笠 間 市 住 生 活 基 本 計 画

平成２４年３月

笠　　間　　市

はじめに

笠間市では、「住みよいまち　訪れてよいまち笠間～みんなで創る 文化交流都市～」の実現を目指し、平成１９年度に策定された「笠間市総合計画」に基づき、住宅政策を推進してきました。本格的な少子化社会の進行や高齢者の単身世帯が増加傾向にある中、住宅政策において「量」の確保から「質」の向上へと移り変わりつつあります。

そのような中で、平成２３年３月１１日に発生した東日本大震災により、笠間市においても甚大な被害が発生しました。さらに、福島原発の事故により、エネルギーの効率的な利用や、太陽光、風力など化石資源に頼らない新エネルギーの活用が強く求められてきています。

国においては、豊かな住生活の実現を目指し、平成１８年に制定された「住生活基本法」に基づき、住生活の安定の確保や住生活の質の向上を図ることを目的として策定された「住生活基本計画（全国計画）」を平成２３年３月に改定しました。また、茨城県においても「茨城県住生活基本計画」を改定したところです。本市においても、住生活基本法の基本理念を踏まえ、地域の特性を生かした「笠間市住生活基本計画」を策定しました。

今後はこの基本計画に基づき、安心して住み続けられる地域社会の実現のため、住宅の確保と質の向上に関する施策を計画的に推進し、福祉や環境など関連する分野との連携を強化してまいります。また、関係機関や市民の皆様との連携により、住宅市場の環境整備、既存住宅ストックの効率的な維持管理や民間活力に視点をおいた施策の展開など基本理念の実現を目指してまいります。

最後に、本計画の策定にあたり、ご審議いただきました住生活基本計画策定委員会の委員の皆様、その他ご協力を頂きました皆様に、厚く御礼申し上げます。

平成２４年３月

笠間市長　山口伸樹

目　次

序　章　計画のあらまし
　１　計画の目的と位置づけ ･･･ 1
　　１）計画策定の背景と目的 ･･･ 1
　　２）計画の位置づけ ･･･ 2
　２　計画の概要 ･･･ 3
　　１）計画期間（目標年次） ･･･ 3
　　２）計画策定の経緯 ･･･ 3

第１章　笠間市の住宅事情
　１　地域の概要 ･･･ 4
　　１）位置・地勢 ･･･ 4
　　２）公共交通 ･･･ 4
　　３）土地利用の状況 ･･･ 6
　　４）上下水道の状況 ･･･ 7
　２　居住者の状況 ･･･ 8
　　１）人口・世帯 ･･･ 8
　　２）住宅の所有関係 ･･･ 18
　３　住宅の状況 ･･･ 20
　　１）持ち家・借家 ･･･ 20
　　２）公営住宅 ･･･ 30
　４　市民の意識 ･･･ 32
　　１）住みやすさ ･･･ 32
　　２）永住意識とその理由 ･･･ 32
　　３）市の施策に対する満足度及び重要度 ･･･････････････････････････････････ 33
　５　上位・関連計画 ･･･ 35
　　１）笠間市総合計画 ･･･ 36
　　２）茨城県住生活基本計画 ･･･ 37

第２章　住宅施策の課題と理念・目標
　１　住宅施策の課題 ･･･ 40
　　１）居住者の状況からみた課題 ･･･ 40
　　２）住宅・住環境からみた課題 ･･･ 42
　２　基本理念 ･･･ 44
　３　住宅施策の目標 ･･･ 46

第３章　住宅施策の展開
１　誰もが安定した居住を確保された住まいづくり ････････････････････････････ 50
１）地域的、社会的ニーズに応じた市営住宅の適切な管理運営 ････････････････ 50
２）民間賃貸住宅への入居支援と住替えがしやすい環境づくり ････････････････ 51
２　環境と調和し、長く住み続けられる住まいづくり ･･････････････････････････ 52
１）環境に配慮し、地域資源を生かした住まいづくり ････････････････････････ 52
２）循環型住宅市場の形成と良質で長く利用できる、ゆとりある住まいづくり ･･ 53
３　地域の特性に応じた魅力ある住まいづくり ･･････････････････････････････ 54
１）立地特性に応じた居住の促進と良好な住環境づくり ･･････････････････････ 54
２）住み慣れた地域で安心して暮らせる居住の促進と住環境づくり ････････････ 56
４　安全で安心、そして快適な住まいづくり ････････････････････････････････ 57
１）安心して暮らせる住宅づくり ･･･ 57
２）安全で安心な住環境づくり ･･･ 58

第４章　計画実現に向けて
１　住まいづくりの達成指標 ･･ 59
２　住まいづくりの役割と推進体制 ･･ 61
１）住まいづくりの役割 ･･ 61
２）住まいづくりの推進体制 ･･ 62

参考資料
参考資料１　住宅性能水準
参考資料２　居住環境水準
参考資料３　最低居住面積水準
参考資料４　誘導居住面積水準

笠間市住生活基本計画策定委員会委員名簿

序章　計画のあらまし

1　計画の目的と位置づけ

1）計画策定の背景と目的

（1）背景

近年の急速な少子高齢化の進展、人口減少社会の到来を踏まえ、平成 18 年 6 月、現在及び将来における国民の豊かな住生活を実現するため「住生活基本法」が制定され、同年 9 月に住生活基本法に掲げられた基本理念や基本的施策を具体化し、推進するための「住生活基本計画（全国計画)」が策定されました。

その後、おおむね 5 年を経過したことから見直しが行われ、平成 23 年 3 月に、平成 23 年度～平成 32 年度を計画期間とする新たな計画として改定されました。

住生活基本計画（全国計画）は、昭和 41 年から平成 17 年の 40 年間にわたり全国の住宅供給目標量を定めてきた「住宅建設五箇年計画」に代わり、本格的な少子高齢化社会、人口減少や近い将来直面する世帯数の減少社会の到来など社会情勢の大きな変化に対応すべく、住宅セーフティネットの確保、健全な住宅市場の整備、住生活の「質」の向上を図る政策への本格的な転換を図る道筋を示した計画です。

笠間市では、平成 18 年 3 月の旧笠間市、友部町、岩間町の合併により新たな市としてスタートし、本格的な人口減少社会の到来や急速な少子高齢化社会の進展、多様化する価値観や環境問題等に対応した独自性・自立性の高いまちづくりを進めるため、合併後の新しいまちづくりの指針となる「笠間市総合計画」を平成 19 年 4 月に策定しました。

こうした状況を踏まえ、「笠間市総合計画」の中で、

「住みよいまち　訪れてよいまち　笠間　～みんなで創る　文化交流都市～」

の実現を目指して、市民一人ひとりにとって真に快適さを実感できる住生活を実現するために必要な住宅施策を定めることが必要となっています。

（2）目的

本計画は、上記のような背景を受け、住生活基本計画（全国計画）の目標である、

「安全・安心で豊かな住生活を支える生活環境の構築」

「住宅の適正な管理及び再生」

「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」

「住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保」

について、笠間市の住宅事情や市民ニーズ、上位・関連計画などから住生活に関する課題を明らかにし、笠間市の住宅施策を総合的、計画的に推進するための基本的方向性を示すことを目的とします。

２）計画の位置づけ

本計画は、住生活基本法に基づき国が策定した「住生活基本計画（全国計画)」（平成 23～32 年度）、茨城県が策定した「茨城県住生活基本計画」（平成 23～32 年度）及び「笠間市総合計画」（平成 19～28 年度）を上位計画とし、関連行政分野で策定した関連計画との連携を図りながら、住宅施策を総合的に展開するための計画として位置づけます。

計画の位置づけ

住生活基本法

（平成 18 年 6 月公布・施行）

◇住生活基本計画（全国計画）
（平成 23～32 年度）

◇茨城県住生活基本計画
（平成 23～32 年度）

笠間市総合計画

◇将来像
住みよいまち　訪れてよいまち　笠間
～みんなで創る　文化交流都市～
◇計画期間
平成 19～28 年度
（前期基本計画：平成 19～23 年度）
（後期基本計画：平成 24～28 年度）

則して　**推進**

【住宅施策の基本計画】

◇笠間市住生活基本計画
※住宅施策の総合計画

◇笠間市公営住宅長寿命化計画
※市営住宅全般に関する活用及び
長寿命化のための修繕・改善方針

連携

関連行政分野

・笠間市都市計画マスタープラン
・笠間市地域防災計画
・笠間市地域福祉計画
・笠間市第 2 期障害者計画
・笠間市次世代育成支援行動計画
・笠間市環境基本計画
・笠間市耐震改修促進計画

２　計画の概要

１）計画期間（目標年次）

本計画は、平成 24 年度（2012 年度）から平成 33 年度（2021 年度）までの 10 年間を計画期間とします。

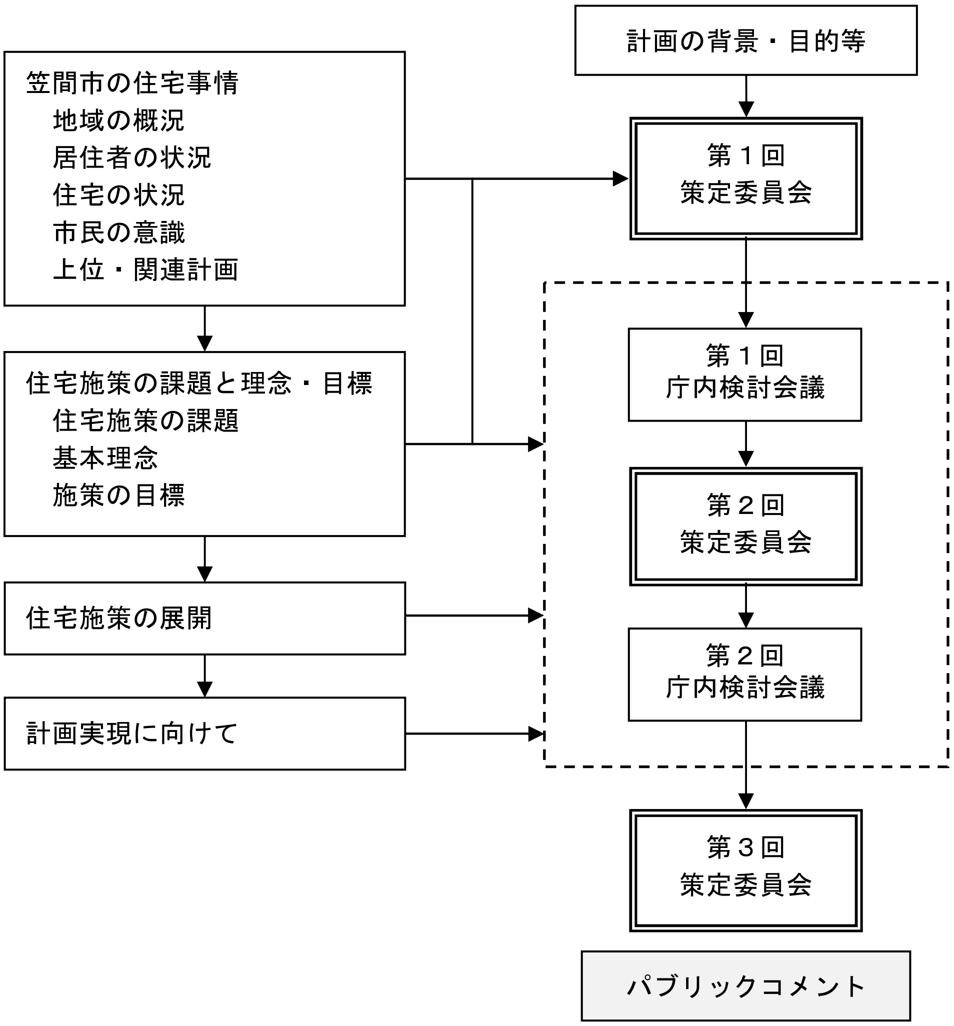
なお、今後の社会経済情勢の変化及び施策効果に対する評価を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

計画期間：平成２４年度～平成３３年度　→　目標年次：平成３３年度

２）計画策定の経緯

本計画は、学識経験者及び市民等によって組織される「策定委員会」及び庁内関係各課で組織される「庁内検討会議」の審議を経て策定しました。

計画策定のフロー



第１章　笠間市の住宅事情

１　地域の概要

１）位置・地勢

（１）位置

・首都圏から約 100km、茨城県のほぼ中央に位置し、市域は、東西約 19km、南北約 20km で構成され、北部は栃木県茂木町、城里町、東部は県都水戸市、茨城町、南部は石岡市、小美玉市、西部は桜川市に接しています。

（２）地勢

・行政区域の総面積は、240.27 km^2で、地勢をみると、北西部は八溝山系が穏やかに連なる丘陵地帯で、南西部には愛宕山が位置し、北西部から東南部にかけて、概ね平坦な台地が広がり、本地域の中央を涸沼川が北から南にかけ貫流しています。

２）公共交通

（１）鉄道

・本市には、JR 常磐線及び水戸線の駅が 6 駅あります。特に友部駅は常磐線と水戸線が乗り入れるとともに常磐線の特急停車駅であり、首都圏方面への利便性も確保されています。

（２）バス路線

・笠間駅・友部駅・岩間駅を中心として路線バスが運行されています。
・観光周遊を目的とする「かさま周遊バス」が、笠間駅・友部駅を中心として運行されています。

（３）幹線道路

・本市の道路網は、高速自動車国道が 2 路線、国道 2 路線の他、主要地方道と一般県道を幹線として構成されます。
・高速自動車国道には、常磐自動車道岩間ＩＣ・友部サービスエリアにスマートＩＣ、北関東自動車道友部ＩＣ・笠間西ＩＣが設置されています。

図 1-1　笠間市の概況

城里町
栃木県茂木町
笠間市
（笠間地区）
涸沼川
国道 50 号
国道 50 号
国道 355 号
笠間駅
稲田駅
桜川市
JR水戸線
福原駅
（友部地区）
JR常磐線
水戸市
国道 355 号
友部駅
宍戸駅
笠間西IC
北関東自動車道
友部IC
友部JCT
友部スマートIC
常磐自動車道
涸沼川
（岩間地区）
石岡市
愛宕山
岩間駅
国道 355 号
岩間IC
茨城町
国道 355 号
JR常磐線
小美玉市
凡　例
高速自動車国道
国道
主要地方道・一般県道
JR線
河川
地区界
0 1000 2000 3000m
N

３）土地利用の状況

（１）土地利用

・宅地面積は、平成 23 年が 22.3 km^2、市域の 9.3%となっており、平成 18 年から平成 23 年の 5 年間で 0.7 km^2 増加しています。

・土地利用の特性をみると、市街地や水田・畑は市域の東側に拡がっています。

・笠間地区市街地と友部地区市街地の間の市域中央には山林・原野があり、笠間地区市街地は盆地状の市街地となっています。

表 1-1　土地利用の推移　（単位：km^2）

年次		田	畑	宅地	池沼	山林	原野	雑種地	その他	総計
平成 18 年		29.3	35.2	21.6	1.0	89.2	2.1	18.7	43.2	240.3
		12.2%	14.6%	9.0%	0.4%	37.1%	0.9%	7.8%	18.0%	100.0%
平成 23 年		28.6	34.8	22.3	1.0	85.6	2.1	17.7	48.2	240.3
		11.9%	14.5%	9.3%	0.4%	35.6%	0.9%	7.4%	20.1%	100.0%

［各年 1 月 1 日現在］　［資料：税務課］

（２）都市計画

・都市計画区域は、行政区域全域が笠間都市計画区域（24,027ha）に指定されており、区域区分を定めていない非線引き都市計画区域です。

・用途地域は、笠間地区、友部地区、岩間地区の市街地の他、岩間ＩＣ 周辺、茨城中央工業団地（笠間地区）に工業系の用途地域が指定されており、面積は全体で 949ha となっています。

表 1-2　都市計画用途地域

種類	面積（ha）	種類	面積（ha）
第 1 種低層住居専用地域	220.0	準住居地域	2.9
第 2 種低層住居専用地域	30.0	近隣商業地域	28.0
第 1 種中高層住居専用地域	117.0	商業地域	27.0
第 2 種中高層住居専用地域	5.2	準工業地域	124.0
第 1 種住居地域	216.0	工業地域	19.0
第 2 種住居地域	48.0	工業専用地域	112.0
合　計	949ha		

［平成 24 年 1 月 1 日現在］　［資料：都市計画課］

４）上下水道の状況

（１）上水道

・平成 22 年度の給水区域内人口は 79,181 人、給水人口は 66,836 人、給水戸数は 23,617 戸で、普及率は 84.4%となっています。

表 1-3　上水道の普及状況

年度	給水区域内人口 [人]	給水人口 [人]	給水戸数 [戸]	普及率 [%]
平成 22 年度	79,181	66,836	23,617	84.4

※普及率＝給水人口／給水区域内人口　　［資料：水道課］

（２）下水道

①公共下水道

・公共下水道の認可区域は 1,638 ha で、平成 22 年度の供用開始区域は 1,307ha です。
・平成 22 年度の供用開始区域の人口は 35,405 人、下水道普及人口は 25,604 人となっており、ともに増加しています。
・平成 22 年度の処理人口普及率は 44.0%、水洗化率が 72.3%となっています。

表 1-4　公共下水道の普及状況

年度	行政区域	認可区域	供用開始区域		下水道普及状況		処理人口	水洗化率
	人口[人]	面積[ha]	面積[ha]	人口[人]	戸数[戸]	人口[人]	普及率[%]	[%]
平成21年度	80,981	1,638	1,261	32,859	8,912	24,975	40.6	76.0
平成22年度	80,512	1,638	1,307	35,405	9,141	25,604	44.0	72.3

※外国人登録者数含む。　　［資料：下水道課］
※処理人口普及率＝供用開始区域人口／行政区域人口
※水洗化率＝下水道普及人口／供用開始区域人口

②農業集落排水整備事業

・農業集落排水整備事業の事業区域は 423ha で、供用開始区域も同面積です。
・平成 22 年度の供用開始区域の人口は 7,636 人、下水道普及人口は 5,539 人となっています。
・平成 22 年度の処理人口普及率は 9.5%、水洗化率が 72.5%となっています。

表 1-5　農業集落排水整備事業の普及状況

年度	行政区域	事業区域	供用開始区域		下水道普及状況		処理人口	水洗化率
	人口[人]	面積[ha]	面積[ha]	人口[人]	戸数[戸]	人口[人]	普及率[%]	[%]
平成21年度	80,981	423	423	7,665	1,182	5,339	9.5	69.7
平成22年度	80,512	423	423	7,636	1,237	5,539	9.5	72.5

※処理人口普及率＝供用開始区域人口／行政区域人口　　［資料：下水道課］
※水洗化率＝下水道普及人口／供用開始区域人口

2　居住者の状況

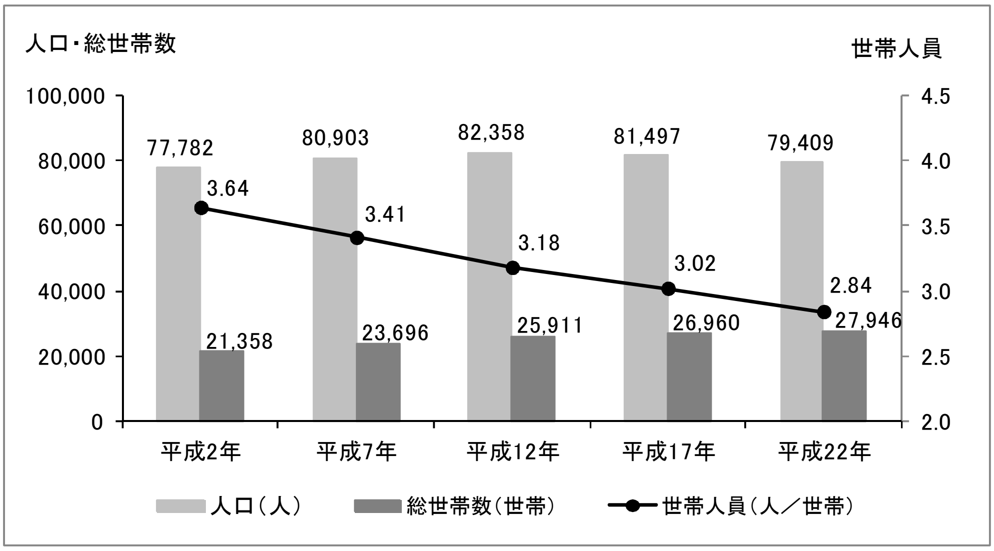
1）人口・世帯

（1）人口・総世帯数

・国勢調査によると、平成 22 年の人口は 79,409 人、総世帯数は 27,946 世帯です。人口は平成 12 年をピークに減少傾向となりましたが､総世帯数はなお増加傾向にあります。
・世帯当たりの人員は、平成 2 年 3.64 人から平成 22 年 2.84 人に減少しています。
・人口の増減率を比較すると、平成 22 年では笠間市が 1.02 なのに対して水戸市が 1.03、茨城県及び全国が 1.04 となっています。

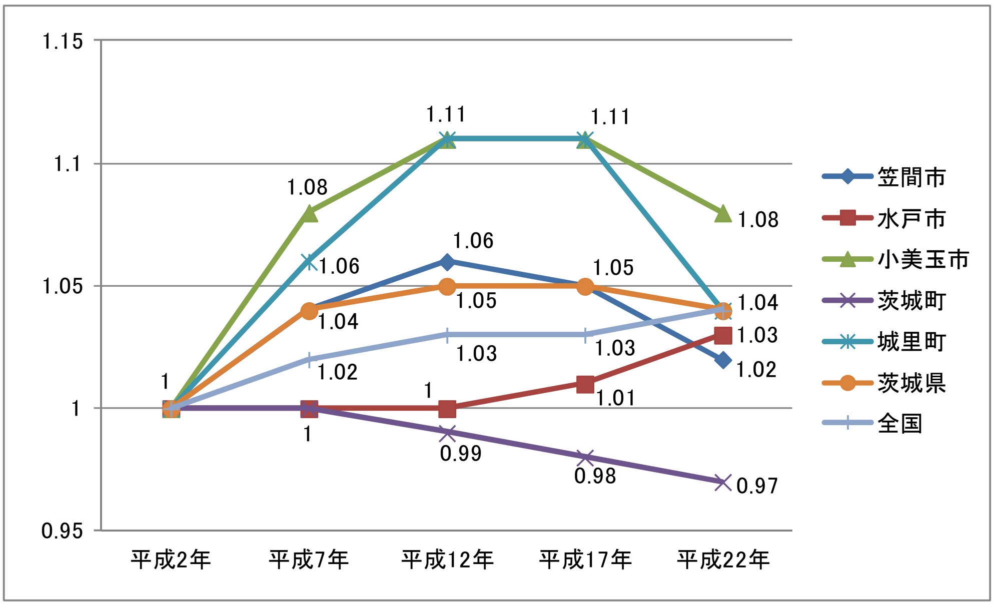
※総世帯数 ＝ 一般世帯数＋施設等の世帯数
※一般世帯：住居と生計を共にしている人々の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者。
※施設等の世帯：病院等の入院者や社会施設等の入居者等。

図 1-2　人口・総世帯数の推移



［資料：各年国勢調査］

図 1-3　人口増減率の比較（平成 2 年を 1.00 とした場合）



［資料：各年国勢調査］

（２）人口の動態

・自然動態は、死亡数が出生数を上回り、社会動態では、転出が転入を上回っており、ともに自然減、社会減の傾向にあります。

・人口減少の主な原因は、自然減が大きい年と社会減が大きい年に分かれています。

図 1-4　自然動態の推移

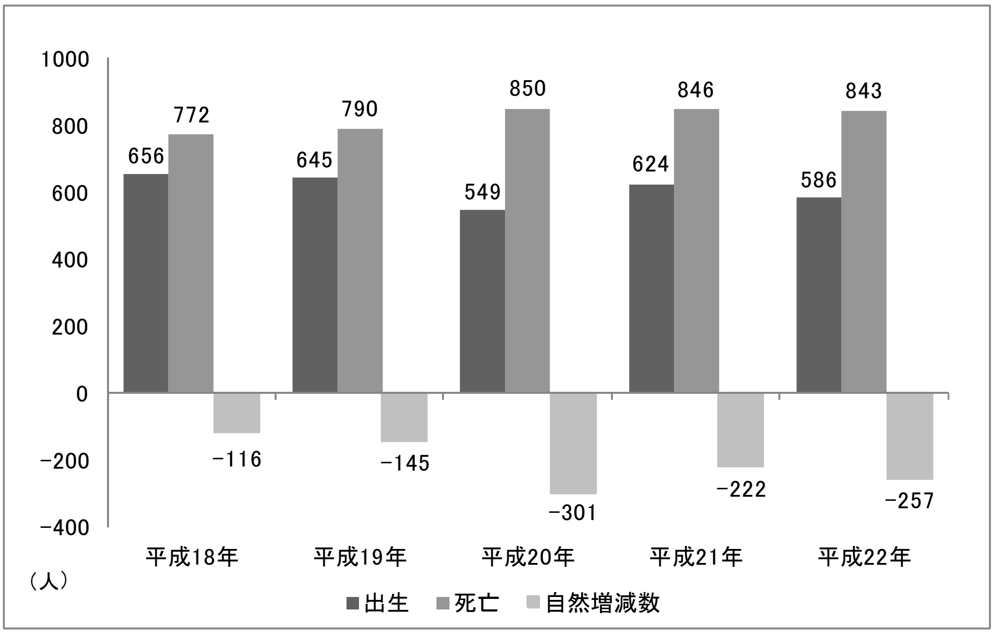
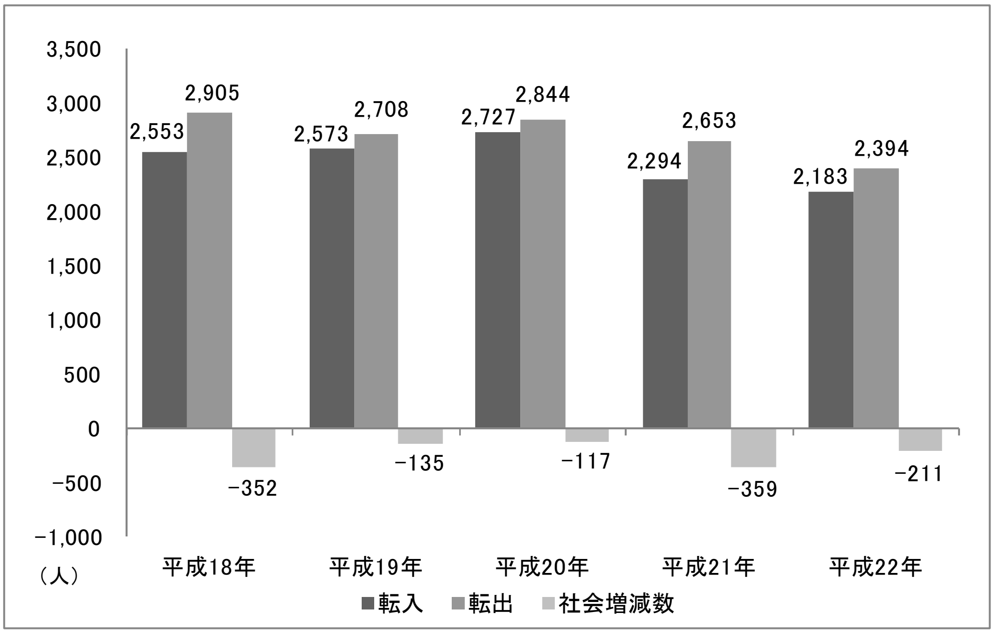


図 1-5　社会動態の推移



［資料：茨城県統計課］

（３）地区別人口・世帯

・人口は、友部地区では緩やかな増加傾向にありますが、笠間地区では年々減少し、岩間地区では平成 12 年をピークに減少傾向にあります。
・世帯数は、友部地区、岩間地区は増加傾向にありますが、笠間地区では平成 17 年をピークに減少傾向に転じています。
・世帯当たり人員は、各地区とも減少傾向にあり、最も多いのは岩間地区、最も少ないのは友部地区です。

図 1-6　地区別人口の推移

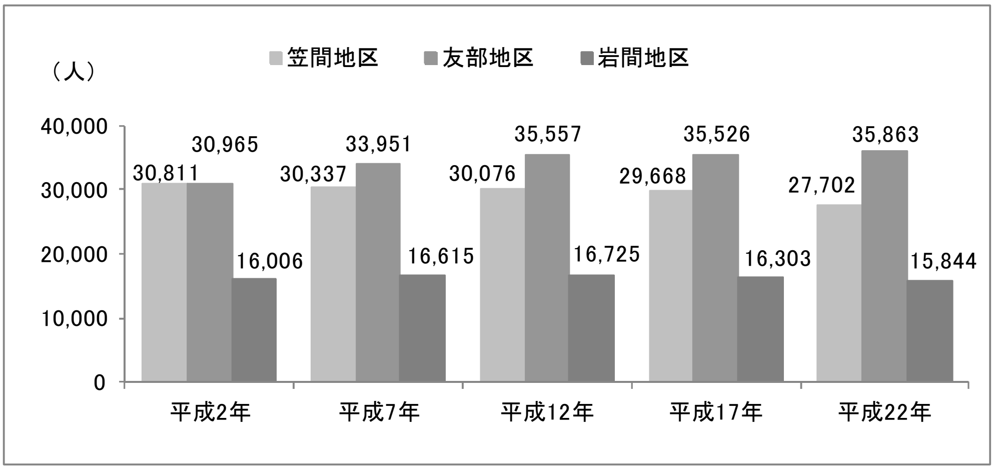


図 1-7　地区別世帯数の推移

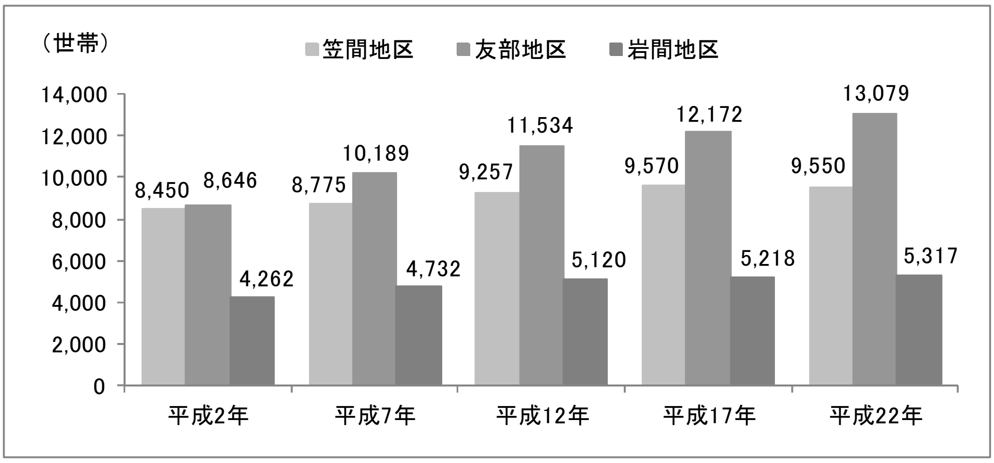
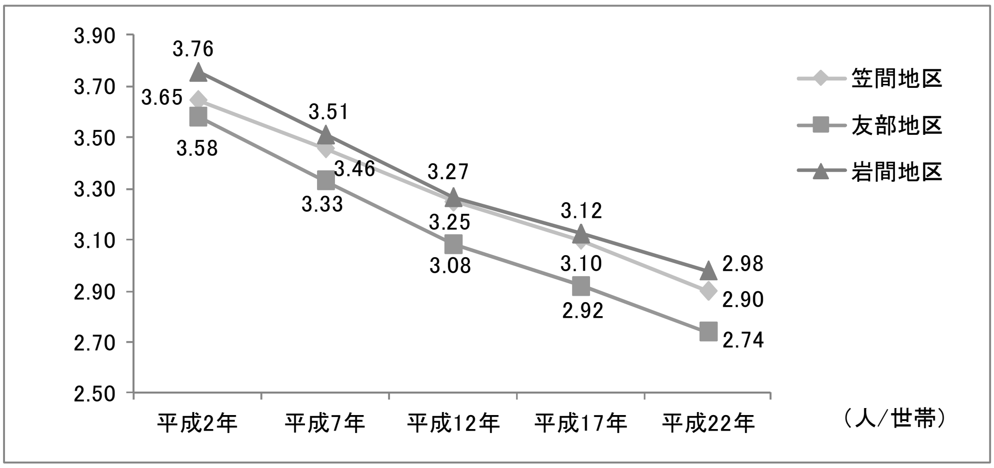


図 1-8　地区別世帯人員の推移



［資料：各年国勢調査］

（４）陶芸家の居住状況

・市内に居住する笠間焼陶芸家は、市域全体で 246 人となっていますが、このうち笠間地区に 87.8%が居住しています。

表 1-6　陶芸家の居住状況

地区	陶芸家数[人]	陶芸家数割合
笠間地区	216	87.8%
友部地区	18	7.3%
岩間地区	12	4.9%
合計	246	100.0%

［平成 19 年 1 月現在］　［資料：笠間焼協同組合・県窯業指導所］

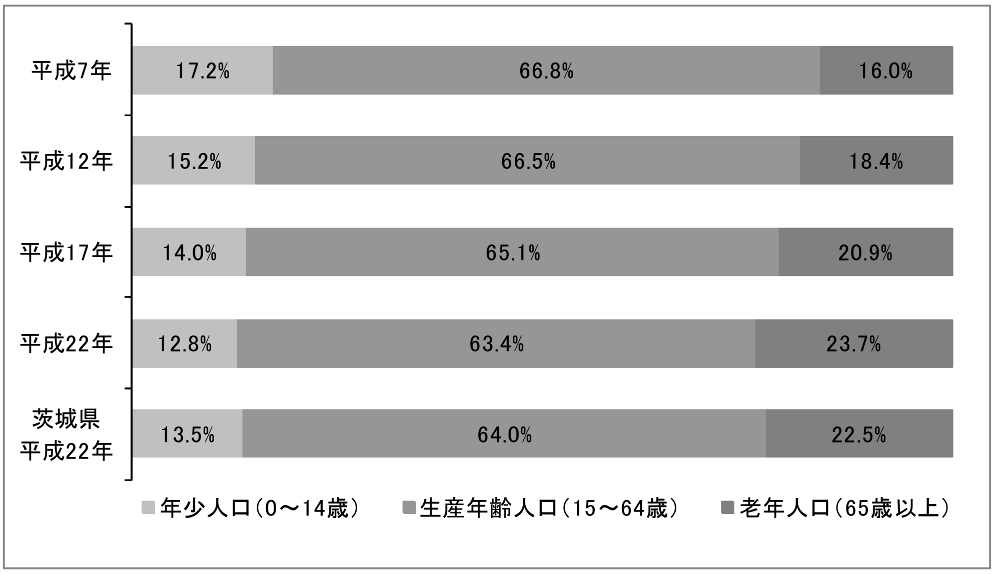
（５）年齢構成

・年少人口（0～14 歳）は、平成 22 年 10,268 人で、構成比では平成 7 年の 17.2%から平成 22 年には 12.8%と 15 年間で 4.4%減少しています。

・老年人口（65 歳以上）は、平成 22 年 19,015 人で、構成比では平成 7 年の 16.0%から平成 22 年には 23.7%と 15 年間で 7.7%増加しています。

・茨城県と比較すると、老年人口が若干高く、生産年齢人口と年少人口の割合が若干低くなっています。

図 1-9　年齢３階層別人口割合の推移

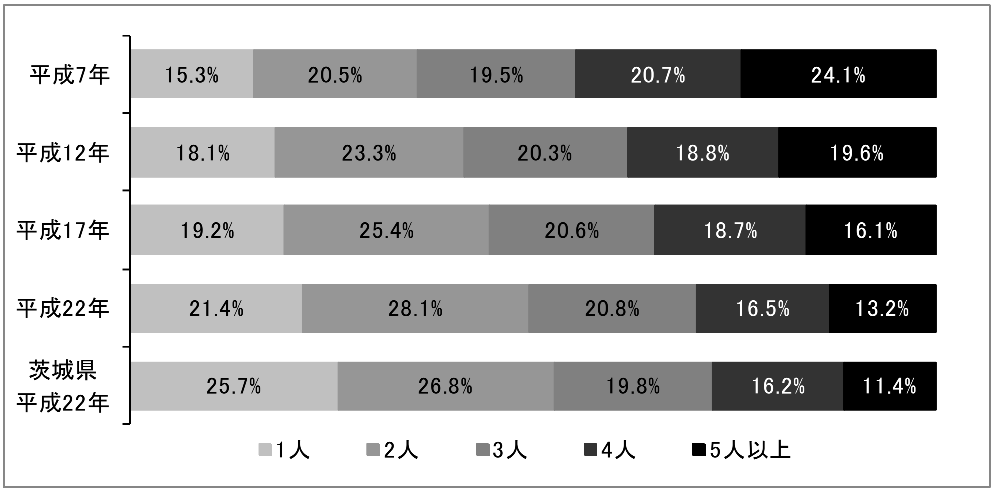


［資料：各年国勢調査］

（６）世帯人員

・世帯人員は、1～3 人世帯の割合が増加し、4 人世帯、5 人以上世帯の割合が減少しており、特に、5 人以上世帯の減少が著しくなっています。
・茨城県と比較すると、 1 人世帯の割合が低くなっています。

図 1-10　世帯人員別割合の推移

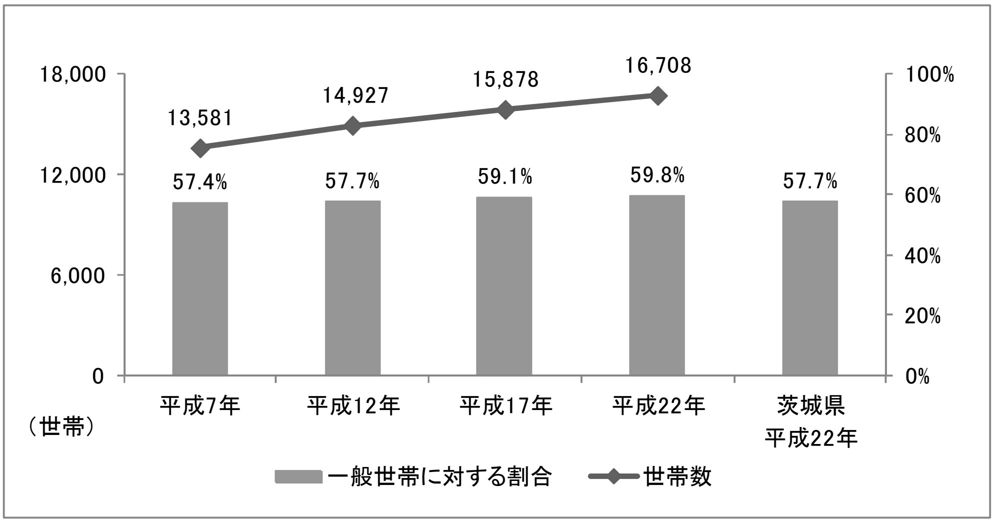


［資料：各年国勢調査］

（７）核家族世帯

・核家族世帯（夫婦と未婚の子、夫婦のみ、父または母と未婚の子）は、平成 22 年 16,708 世帯で、増加傾向にあります。
・核家族世帯率（一般世帯に対する核家族世帯の割合）も増加傾向にあり、平成 22 年では 59.8%となっています。
・茨城県と比較すると、核家族世帯率は高い状況です。

図 1-11　核家族世帯数及び核家族世帯率の推移

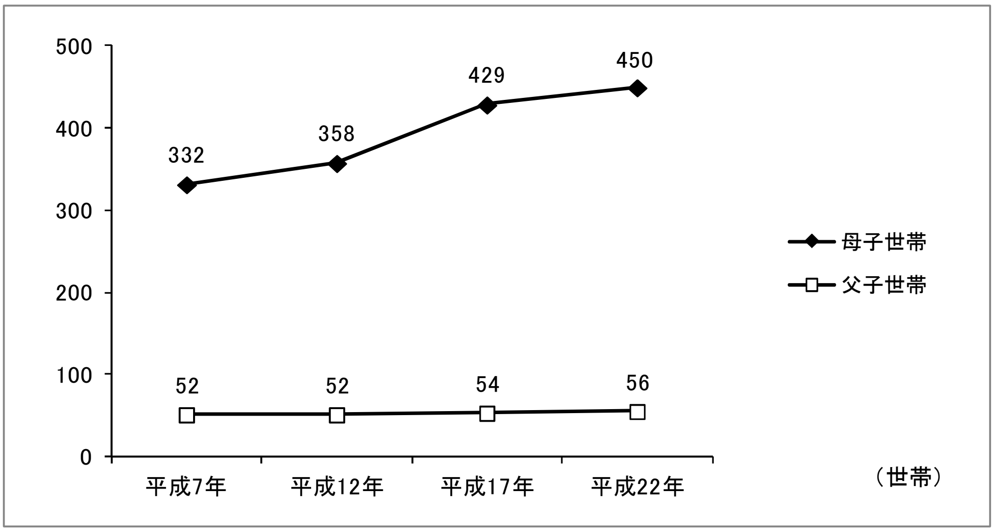


［資料：各年国勢調査］

（８）母子・父子世帯

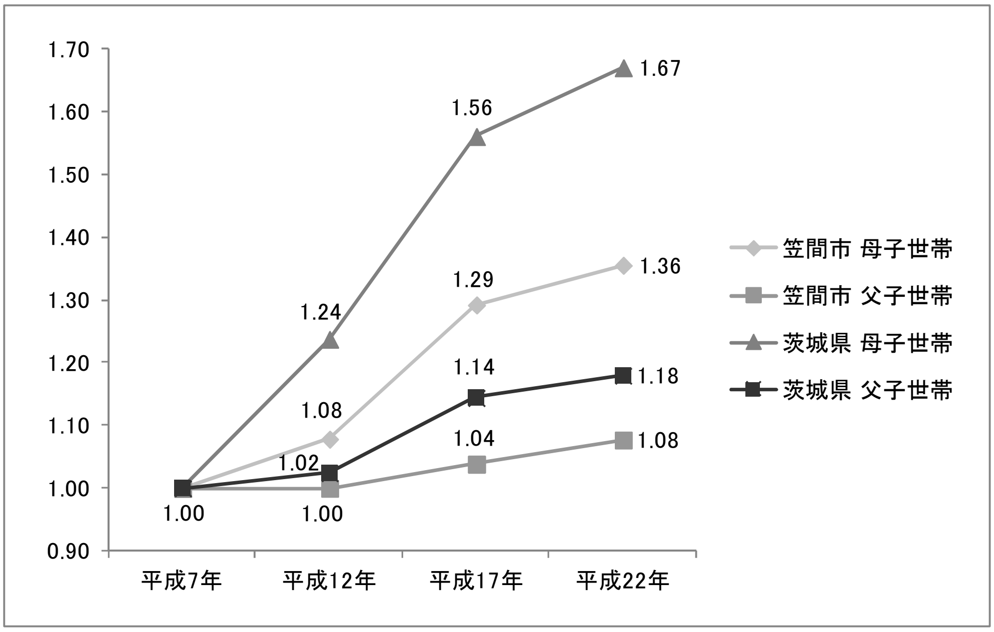
- 平成 22 年で母子世帯が 450 世帯、父子世帯が 56 世帯となっています。
- 父子世帯はほぼ横ばいで推移していますが、母子世帯は増加傾向にあり、特に平成 12 年から平成 22 年にかけて 92 世帯増加しています。
- 増加率を県と比較すると、母子世帯、父子世帯のいずれも低い状況にあります。

図 1-12　母子・父子世帯数の推移



［資料：各年国勢調査］

図 1-13　母子・父子世帯増加率の比較（平成 7 年を 1.00 とした場合）



［資料：各年国勢調査］

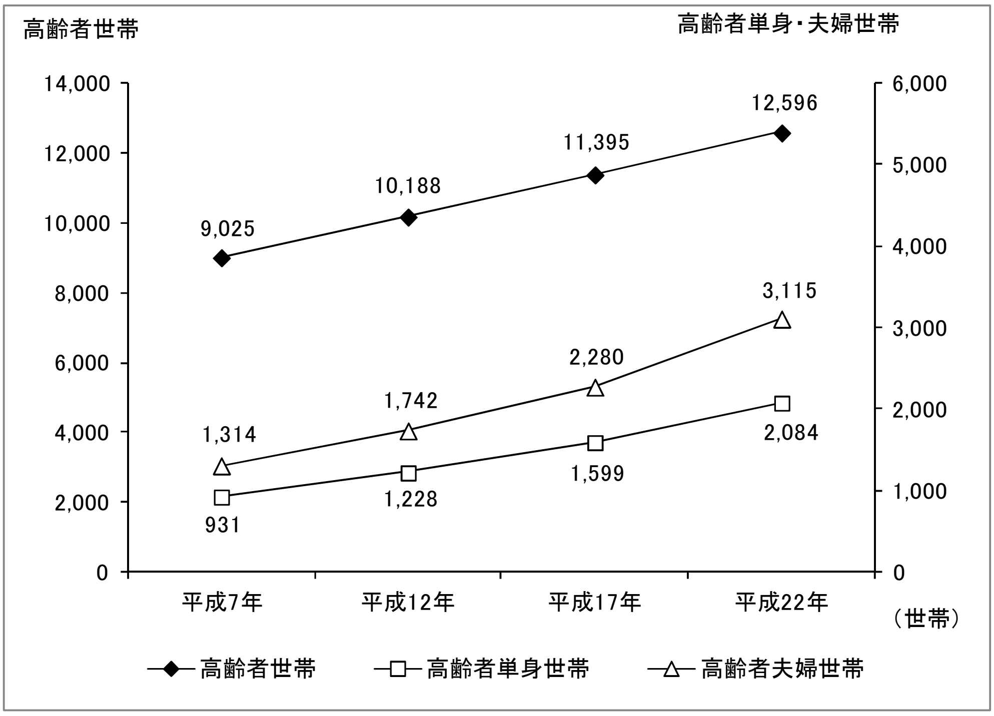
（９）高齢者世帯

・高齢者世帯（65 歳以上の親族がいる世帯）は、平成 22 年 12,596 世帯で、高齢者単身世帯（65 歳以上)、高齢者夫婦のみ世帯（夫 65 歳以上、妻 60 歳以上）ともに増加傾向にあります。

・高齢者世帯率（高齢者世帯が一般世帯に占める割合）は、平成 22 年 45.1％で、茨城県の 40.1％と比較すると 5.0％も高い割合となっています。

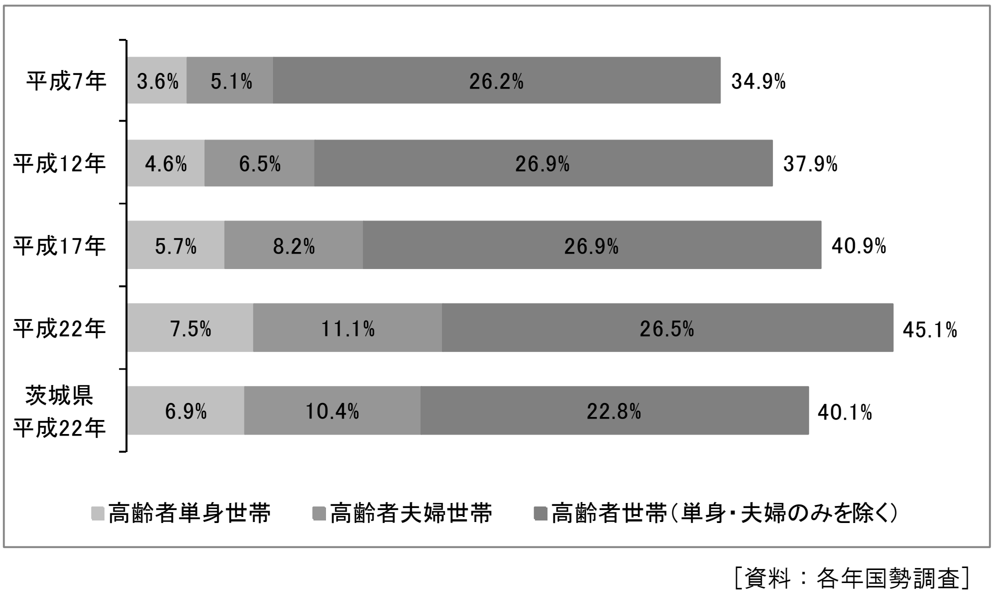
・増加率を県と比較すると、高齢者世帯、高齢者単身世帯、高齢者夫婦世帯のいずれも低い状況にあります。

図 1-14　高齢者世帯数の推移



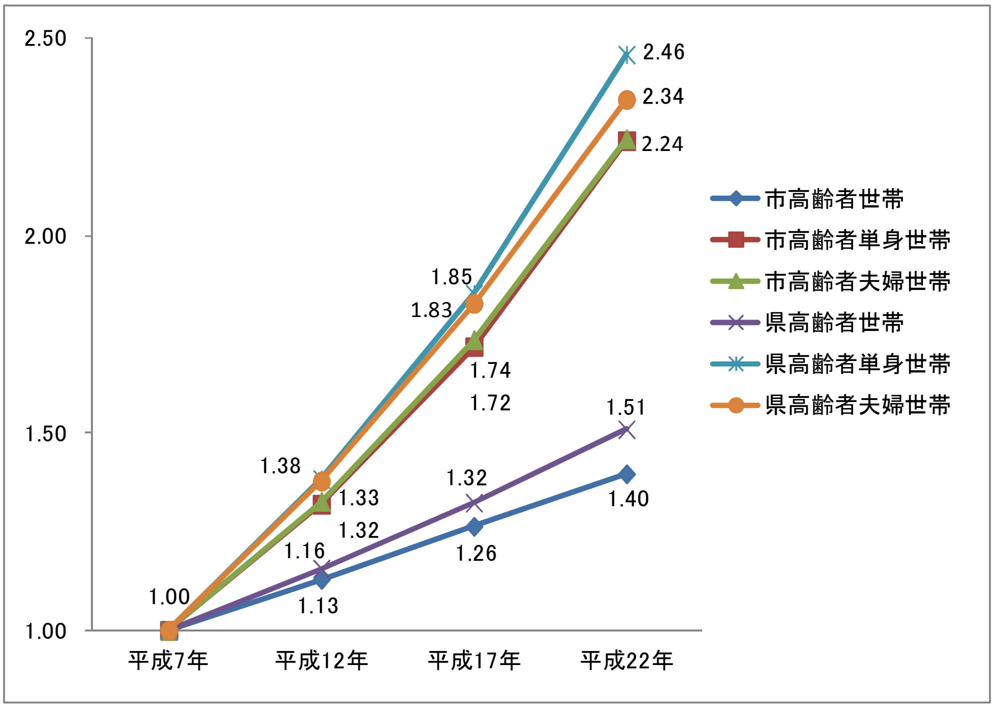
［資料：各年国勢調査］

図 1-15　高齢者世帯率の推移



［資料：各年国勢調査］

図 1-16　高齢者世帯増加率の比較（平成 7 年を 1.00 とした場合）

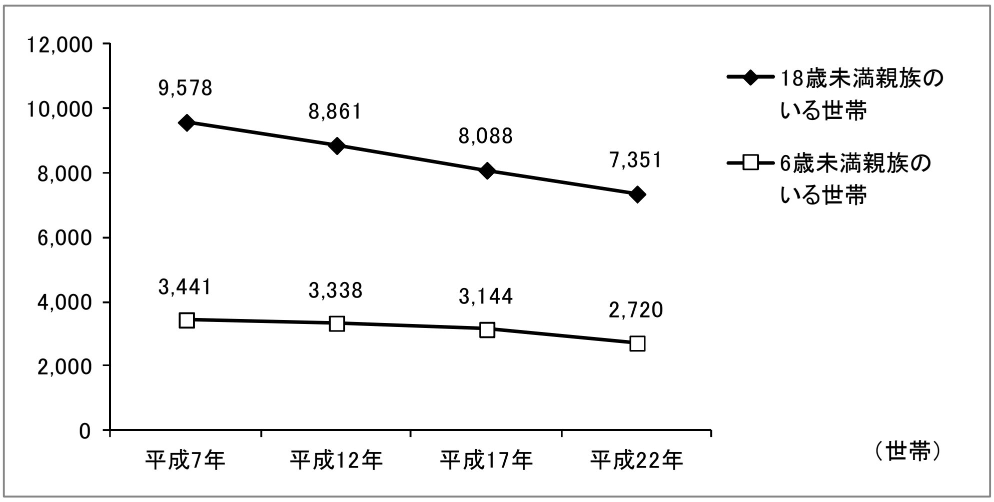


［資料：各年国勢調査］

（10）子育て世帯

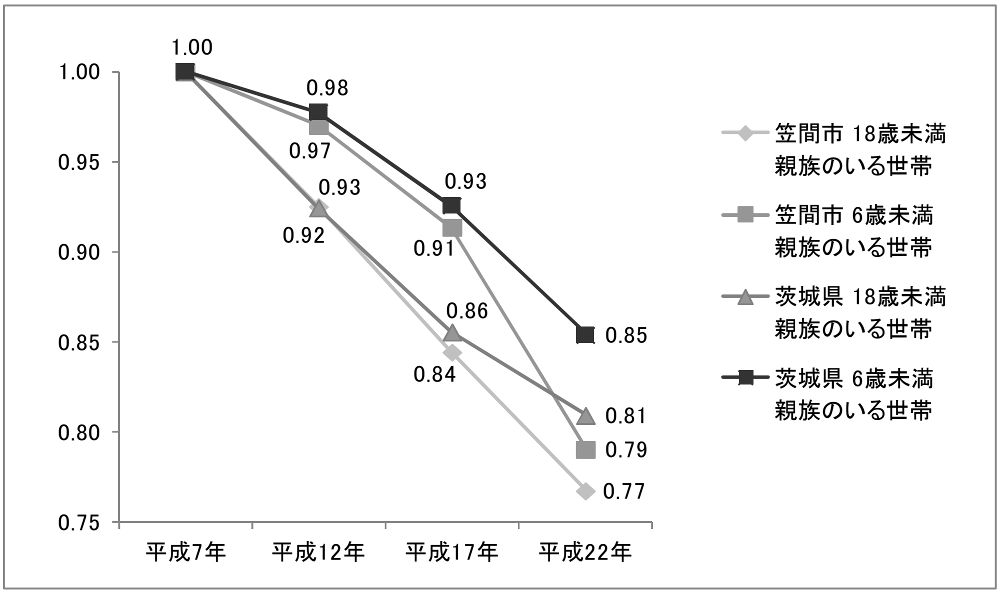
・子育て世帯は、平成 22 年で 18 歳未満親族のいる世帯が 7,351 世帯、6 歳未満親族のいる世帯が 2,720 世帯となっています。
・18 歳未満親族のいる世帯、6 歳未満親族のいる世帯ともに減少傾向にあります。
・減少率を県と比較すると、18 歳未満親族のいる世帯、6 歳未満親族のいる世帯のいずれも減少傾向が大きい状況です。

図 1-17　子育て世帯数の推移



［資料：各年国勢調査］

図 1-18　子育て世帯減少率の比較（平成 7 年を 1.00 とした場合）

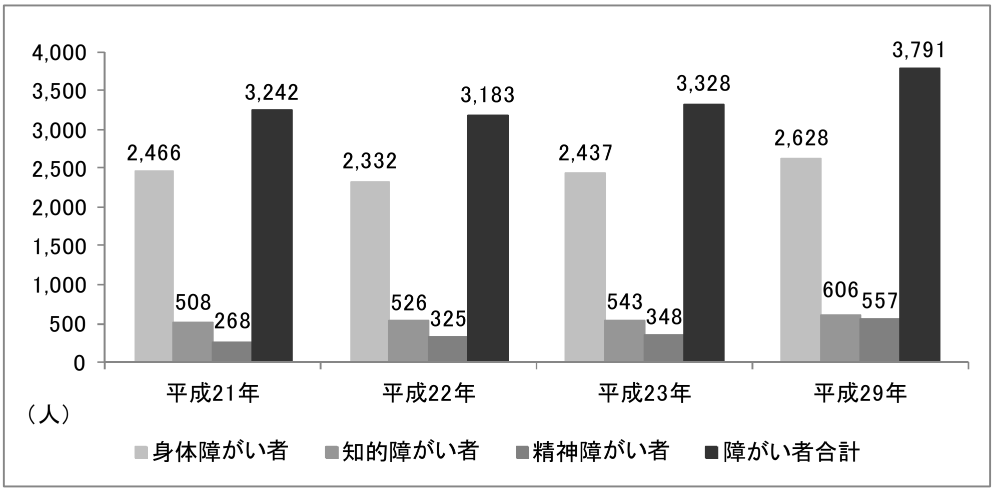


［資料：各年国勢調査］

(11) 障がい者

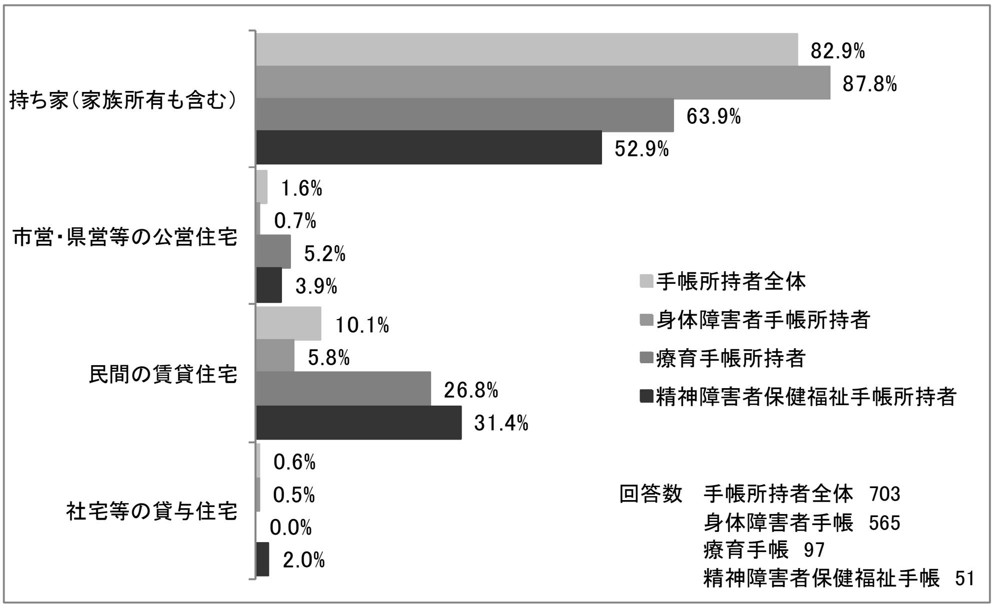
・障がい者は、平成 23 年で身体障がい者が 2,437 人、知的障がい者が 543 人、精神障がい者が 348 人、合計 3,328 人ですが、平成 29 年にはそれぞれ増加すると予測されています。
・障がい者の住まいをみると、持ち家（家族所有も含む）が 82.9%と最も多くなっています。
・療育手帳所持者及び精神障害者保健福祉手帳所持者では、民間の賃貸住宅に 3 割前後が居住しています。

図 1-19　障がい者数の推移



［各年 3 月 31 日現在］　［資料：笠間市第 2 期障害者計画］
※平成 29 年は推計値

図 1-20　障がい者の住まい



※間借り、その他、無回答は除く。　［資料：笠間市第 2 期障害者計画］

２）住宅の所有関係

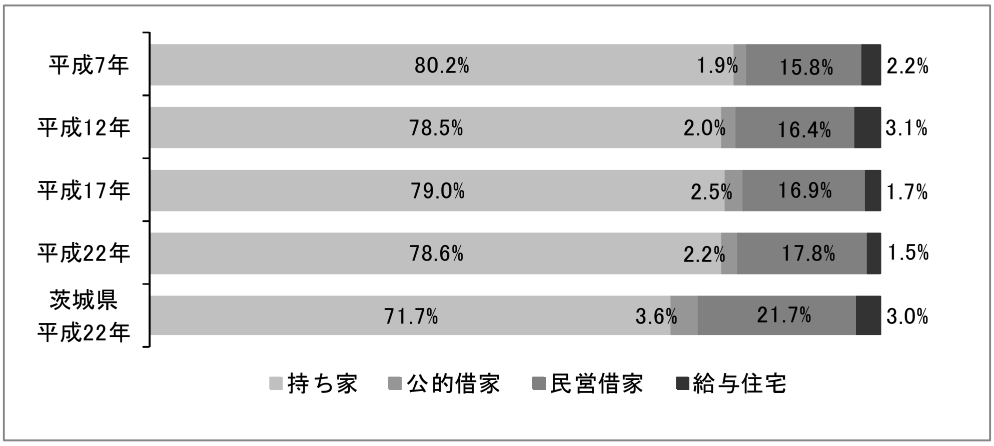
（１）一般世帯

・平成 22 年では持ち家が 78.6%（21,320 戸）、民営借家が 17.8%（4,837 世帯）となっています。

・所有関係別の推移を見ると、持家はほぼ横ばいであるのに対して民営借家は増加傾向にあります。

・茨城県と比較すると、持ち家の割合が高いのに対して民営借家、給与住宅の割合が低くなっています。

図 1-21　所有関係別世帯割合の推移



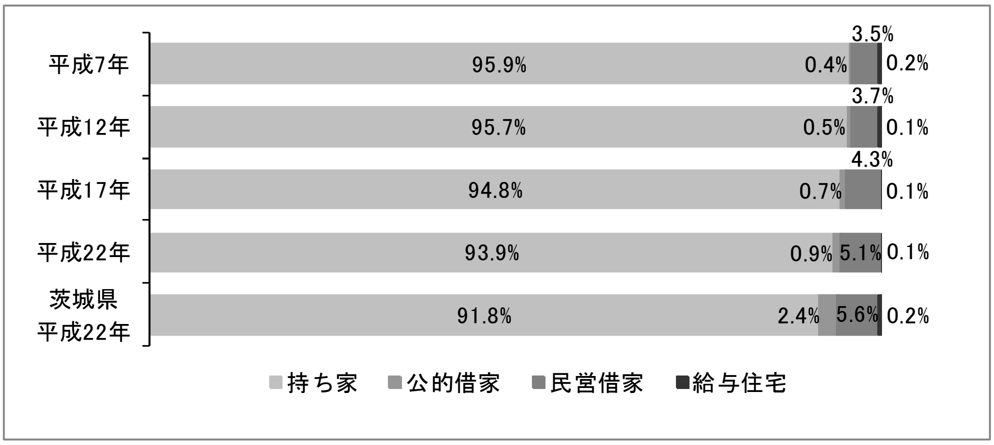
［資料：各年国勢調査］

（２）高齢者世帯

・高齢者世帯（65 歳以上の親族がいる世帯）は、持ち家が大部分を占めますが、割合は減少傾向にあり、民営借家の割合は平成 22 年 5.1%（639 世帯）で増加傾向にあります。

・茨城県と比較すると、民営借家の割合が低く、持ち家の割合が高くなっています。

図 1-22　所有関係別高齢者世帯割合の推移

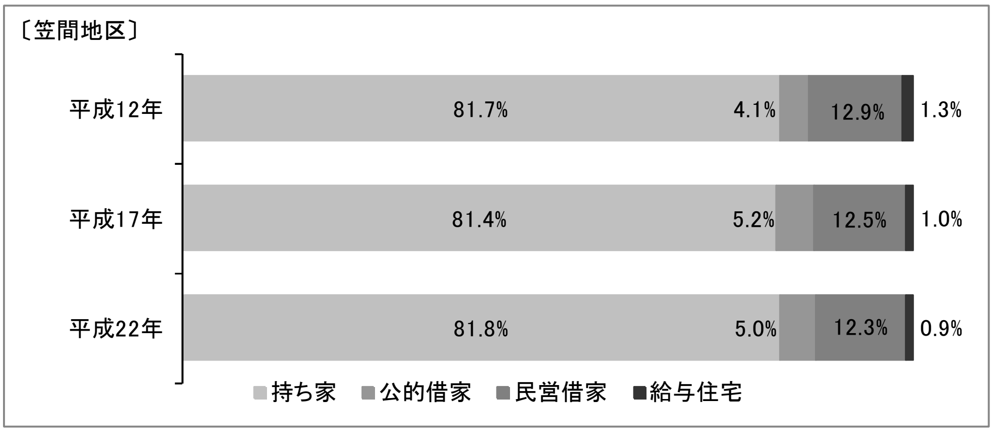


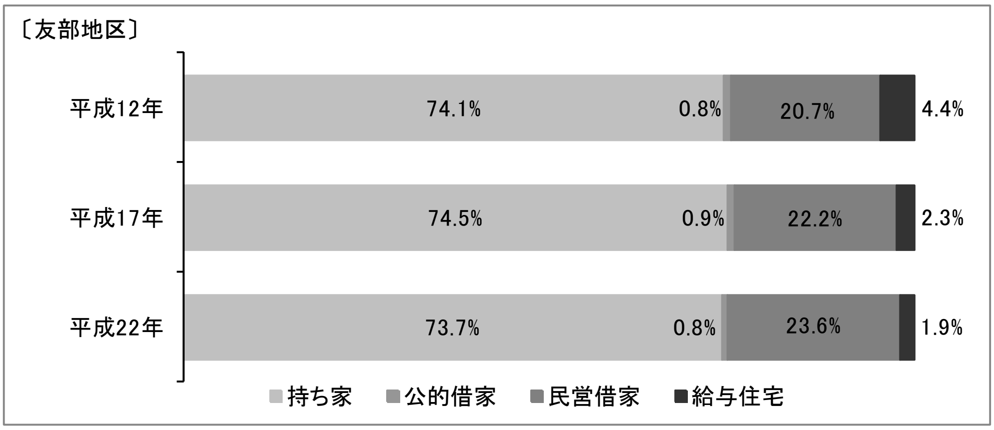
［資料：各年国勢調査］

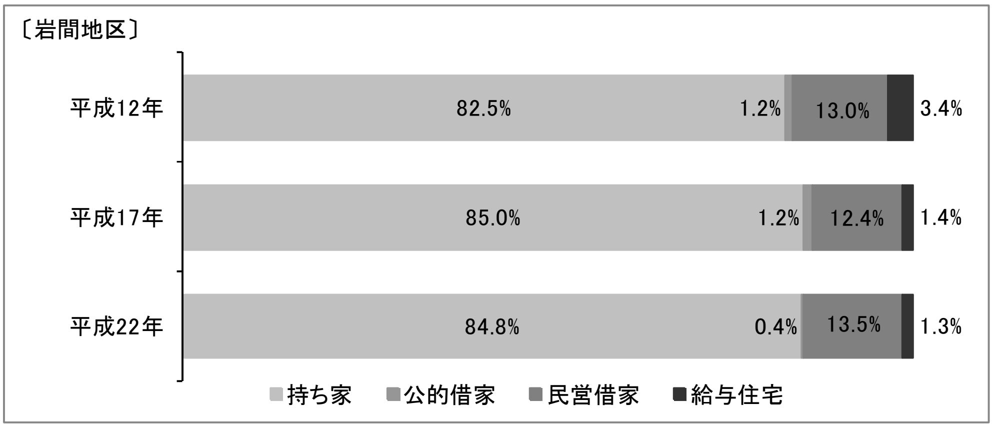
（３）地区別所有関係

・平成 22 年では、持ち家の割合が最も高いのは岩間地区で 84.8%、最も低いのは友部地区で 73.7%、民営借家の割合が最も高いのは友部地区で 23.6%、最も低いのは笠間地区で 12.3%です。
・笠間地区では、民営借家の割合が減少しています。

図 1-23　地区別所有関係の推移







［資料：各年国勢調査］

３　住宅の状況

１）持ち家・借家

（１）住宅総数・空家

①住宅総数

・住宅総数は、平成 20 年で 31,350 戸となっており、このうち、居住者のいる住宅が 26,950 戸で、全体の 86.0%です。

・空家は 4,270 戸、空家率は 13.6%であり、茨城県の空家率 14.6%を下回っています。

表 1-7　住宅総数・空家数　　　（単位：戸）

	住宅総数	居住世帯あり	居住世帯なし	
			空家	その他
笠間市	31,350	26,950	4,270	140
		86.0%	13.6%	0.4%
茨城県	1,223,800	1,036,200	178,400	9,200
		84.7%	14.6%	0.8%

［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

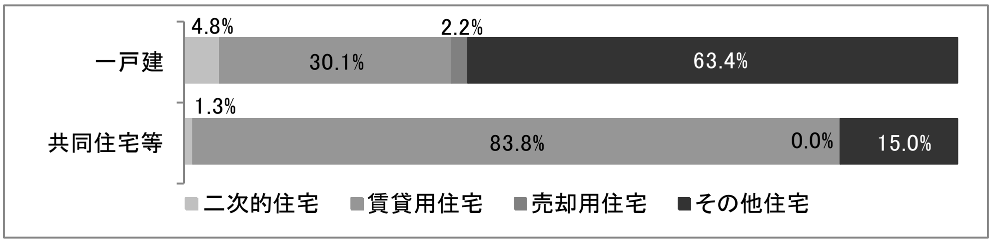
※その他：一時現在者のみ及び建築中

※一時現在者のみ：昼間だけ使用しているとか，何人かの人が交代で寝泊まりしているなど，そこにふだん居住している者が一人もいない住宅。

②空家内訳

・空家の内訳をみると、一戸建では、その他住宅が 1,180 戸、共同住宅等では、賃貸用住宅が 2,010 戸で、最も多くなっています。

図 1-24　空家内訳



［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

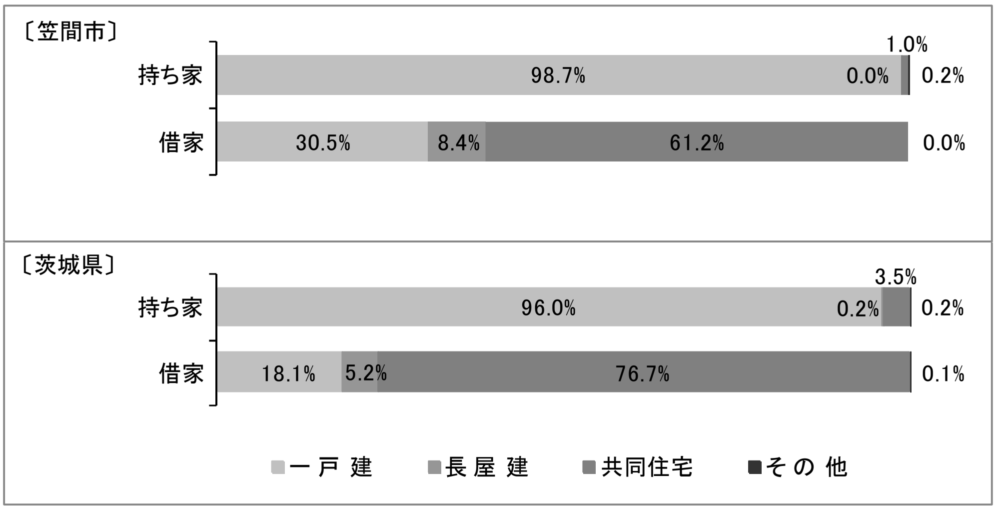
※二次的住宅：週末や休暇時に避暑、避寒、保養などの目的で使用される住宅でふだんは人が住んでいない住宅及びふだん住んでいる住宅とは別に，残業で遅くなったときに寝泊まりするなどたまに寝泊まりしている人がいる住宅。

※その他住宅：転勤、入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅等。

（２）住宅の建て方

・持ち家は、一戸建の割合が 98.7%と非常に高く、借家は、共同住宅の割合が 61.2%と最も高いですが、一戸建も 30.5%あります。
・茨城県と比較すると、笠間市は、持ち家・借家とも一戸建の割合が高く、共同住宅の割合が低くなっています。

図 1-25　建て方別の割合



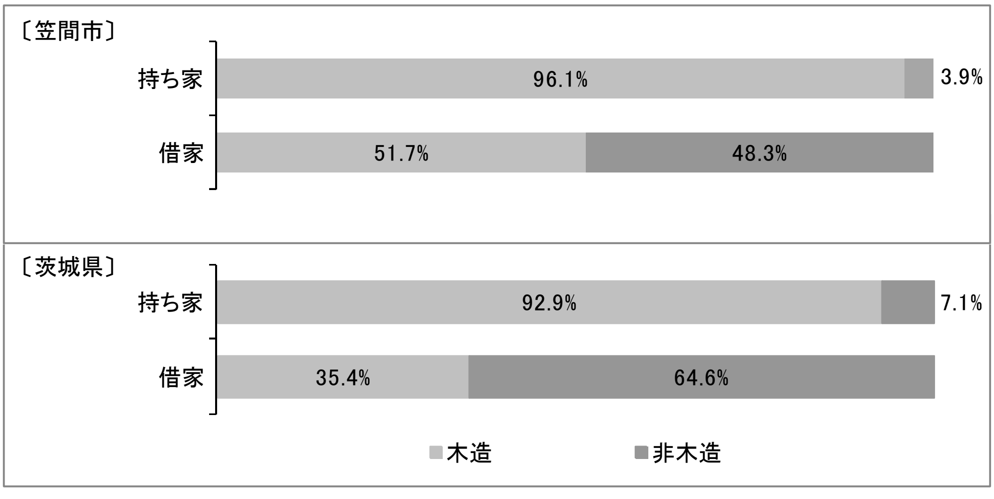
［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

※長屋建：廊下及び階段等を共用しないで 2 戸以上の住宅が、連続又は重なっているもの。
※共同住宅：2 戸以上の住宅が一つの廊下及び階段等を共用しているもの。
※その他：工場や事務所などの一部が住宅となっているような場合。

（３）住宅の構造

・持ち家は木造の割合が 96.1%と大半を占めているのに対して、借家は木造と非木造が半々となっています。
・茨城県と比較すると、持ち家、借家とも木造の割合が高くなっています。

図 1-26　構造別の割合



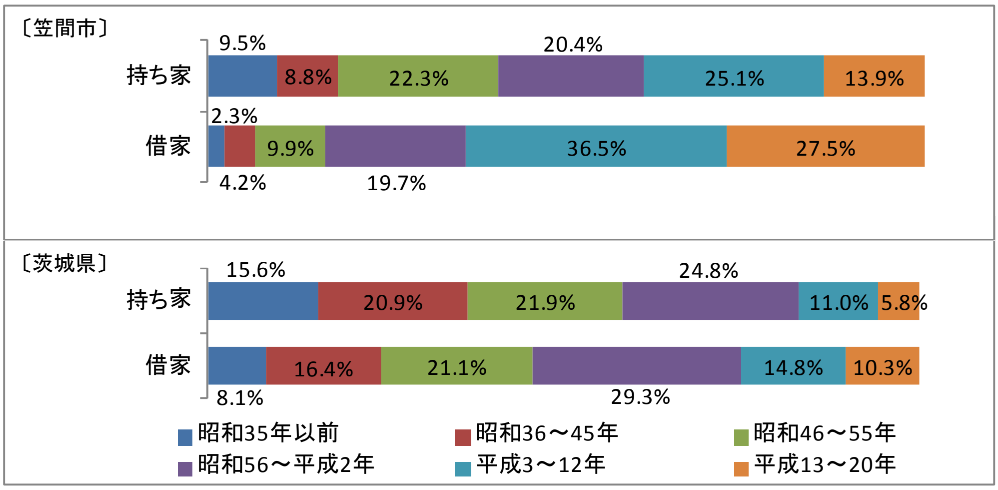
［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

（４）住宅の建設時期

・耐震設計基準が改正された昭和 55 年以前に建築された住宅は、持ち家が 40.6%、借家が 16.4%となっています。

・茨城県と比較すると、昭和 55 年以前に建築された住宅の割合は、持ち家・借家とも低い状況です。

図 1-27　建設時期別の割合



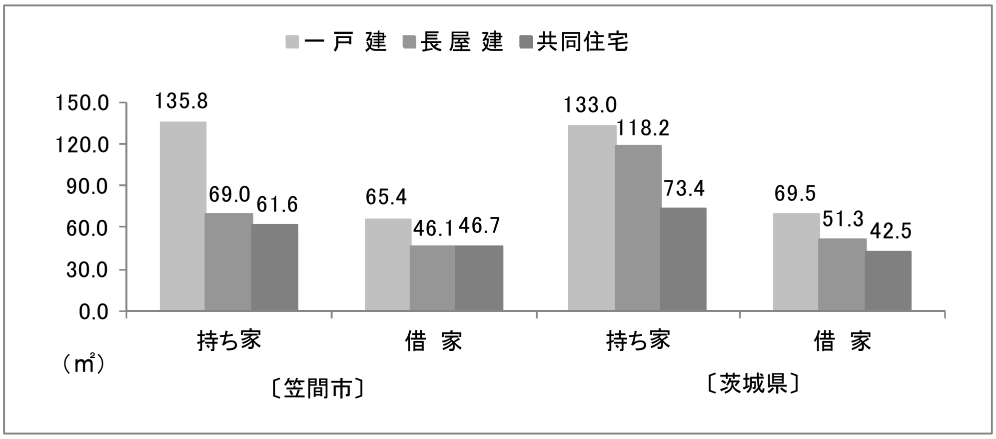
［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

（５）住宅の規模

・住宅当たり延べ面積は、持ち家では、一戸建が 135.8 ㎡、共同住宅が 61.6 ㎡、借家では、一戸建が 65.4 ㎡、共同住宅が 46.7 ㎡となっています。

・茨城県と比較すると、持ち家は一戸建が大きく、共同住宅が小さいのに対して借家は、一戸建が小さく、共同住宅が大きくなっています。

図 1-28　建て方別住宅当たり延べ面積



［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

※長屋建：廊下及び階段等を共用しないで 2 戸以上の住宅が、連続又は重なっているもの。
※共同住宅：2 戸以上の住宅が一つの廊下及び階段等を共用しているもの。

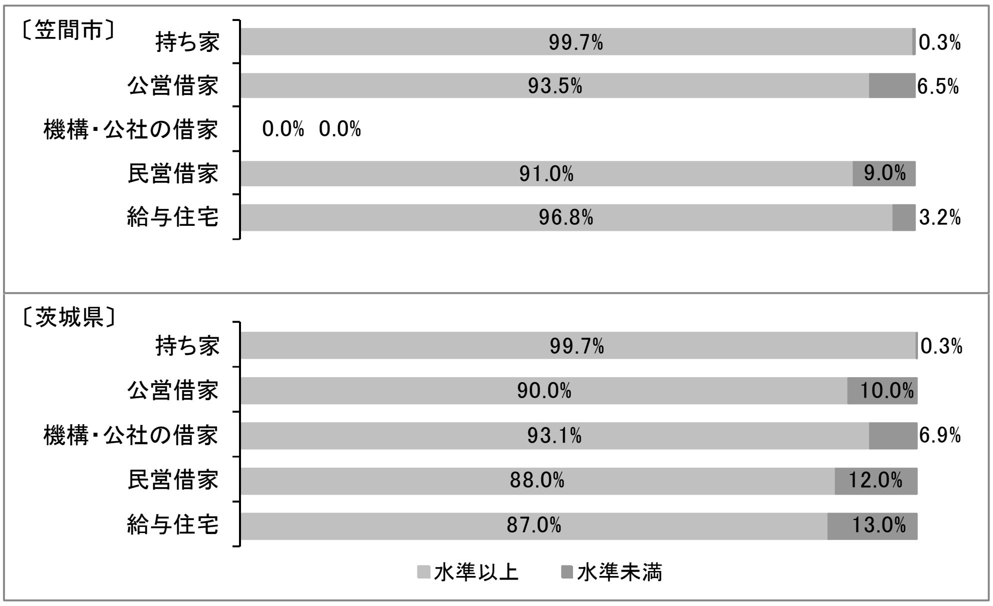
（６）居住水準

①最低居住面積水準

・最低居住面積水準未満の割合は、すべての住宅で１割未満であり、最も高いのは民営借家の 9.0%となっています。

・茨城県と比較すると、最低居住面積水準未満の割合は、持ち家を除き低い割合となっています。

図 1-29　最低居住面積水準の割合



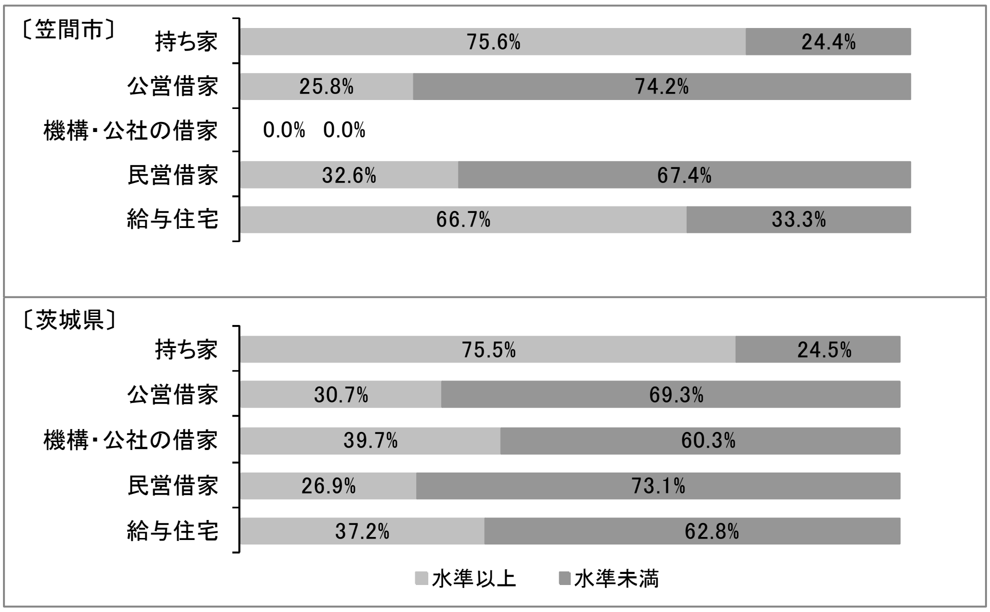
［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

②誘導居住面積水準

・誘導居住面積水準未満の割合は、最も低い持ち家で 24.4%、最も高い公営借家で 74.2%となっています。

・茨城県と比較すると、公営借家を除いて誘導居住面積水準未満の割合は低くなっています。

図 1-30　誘導居住面積水準の割合



［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

（７）高齢者のための設備・工事状況

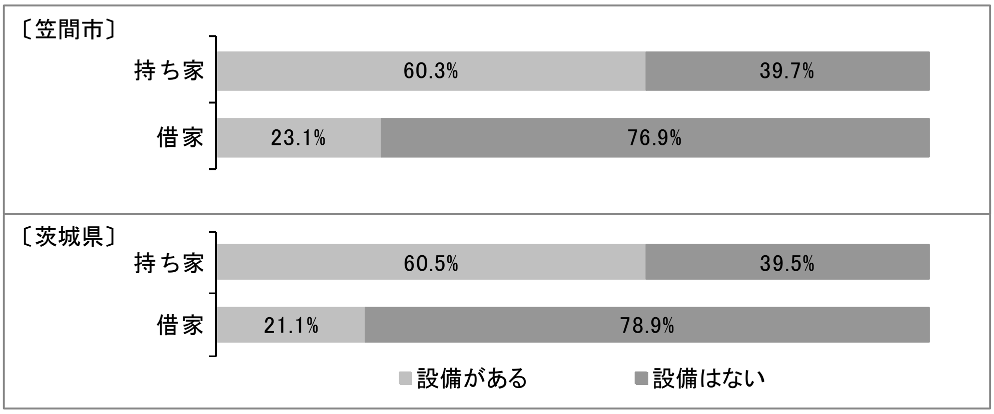
①設備状況

・高齢者のための設備が 1 つ以上ある住宅は、持ち家が 60.3%、借家が 23.1%であり、茨城県と比較すると、持ち家が低く、借家が高くなっています。

・設備がある住宅のうち、持ち家では「手すりがある」が 78.8%、「またぎやすい高さの浴槽」が 55.0%なのに対し、借家では「手すりがある」が 64.5%、「またぎやすい高さの浴槽」が 16.4%にとどまっています。

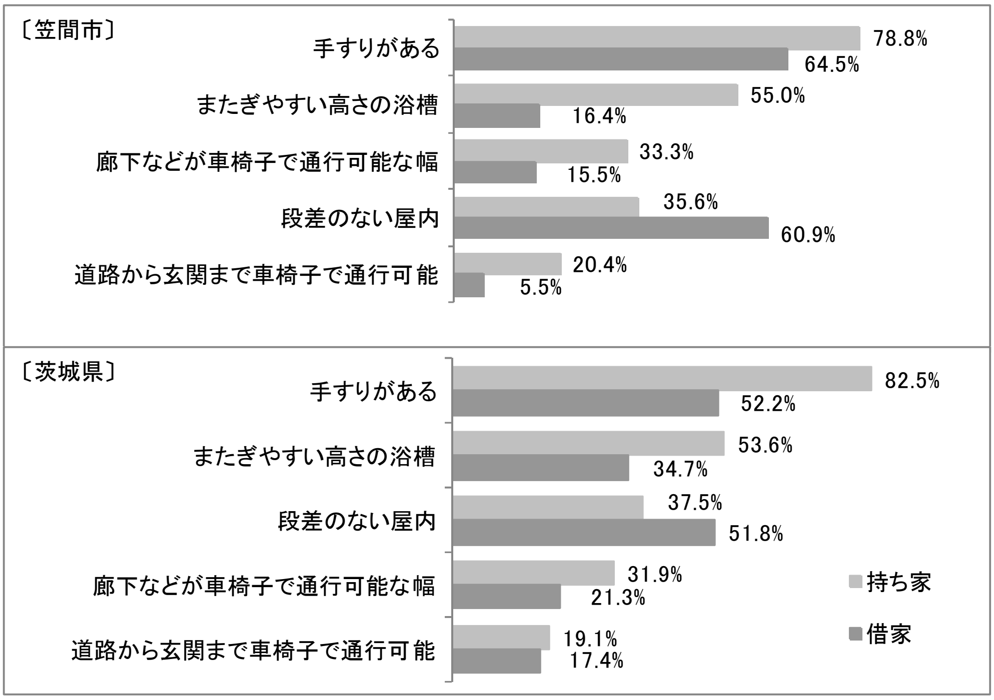
・茨城県と比較すると、持ち家では「手すりがある」が下回り、借家では上回っています。

図 1-31　高齢者のための設備の有無



［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

図 1-32　高齢者のための設備の内訳（複数回答）

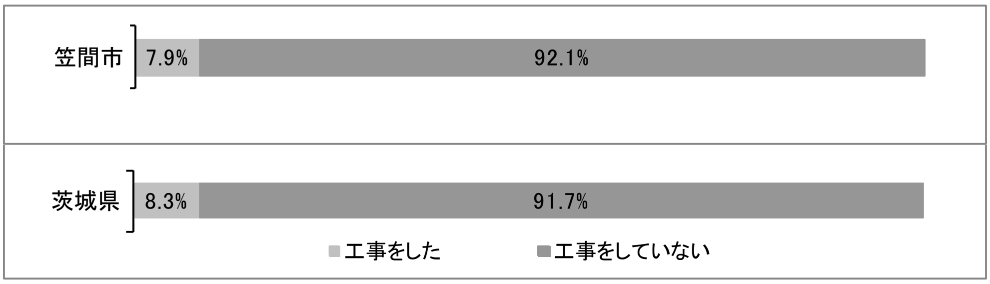


［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

②工事状況

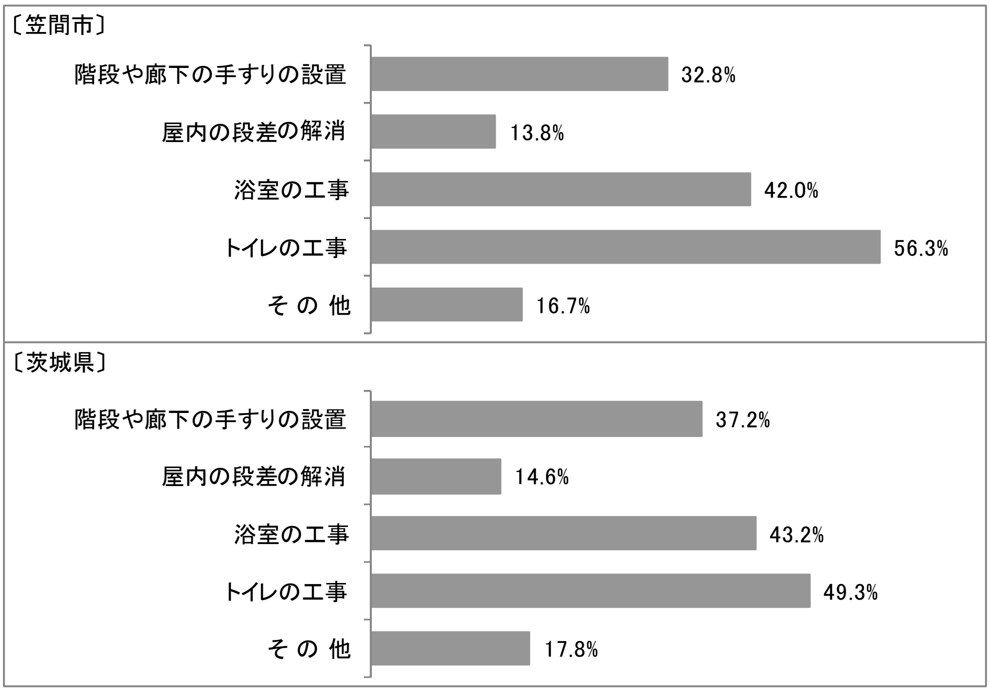
・平成 16 年から平成 20 年にかけて、高齢者のための工事を行った持ち家は、7.9%であり、茨城県と比較して低くなっています。
・工事の内訳を見ると、「トイレの工事」が 56.3%と最も高く、次いで「浴室の工事」、「階段や廊下の手すりの設置」の順となっています。

図 1-33　高齢者のための工事（平成 16 年以降・持ち家）の有無



［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

図 1-34　高齢者のための工事（平成 16 年以降・持ち家）の内訳（複数回答）



［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

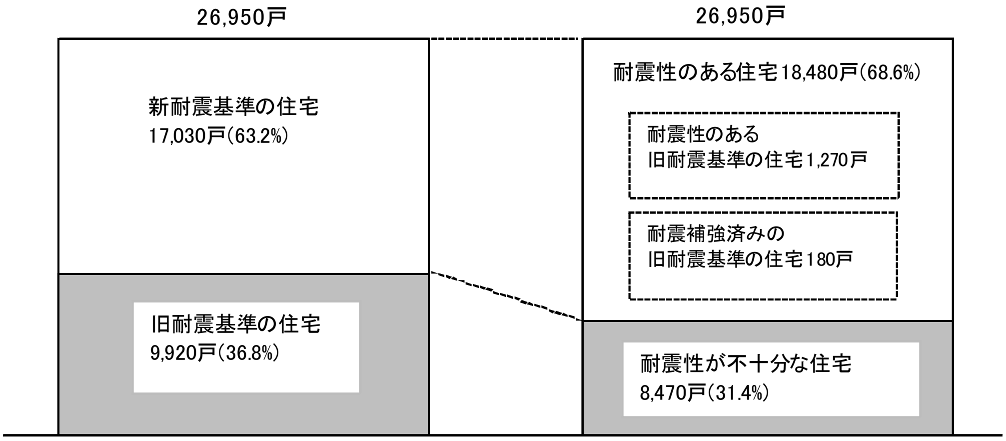
（８）住宅の耐震化状況

①耐震化率

・「笠間市耐震改修促進計画」（平成 22 年 3 月）によれば、耐震設計基準が改正された昭和 55 年以前に建築された旧耐震基準の住宅は、9, 920 戸あり、住宅総数の 36. 8%です。

・旧耐震基準の住宅のうち、耐震性が不十分な住宅は 8, 470 戸あり、住宅総数の 31. 4%となっており、耐震化率は 68. 6%です。

図 1-35　耐震化の現状



※平成 20 年度推計値　　［資料：笠間市耐震改修促進計画］

②耐震診断の状況

・耐震診断をしたことがある持ち家総数 1, 090 戸のうち、昭和 55 年以前の持ち家は 160 戸にとどまっています。

・昭和 55 年以前の持ち家の耐震診断実施率は 1. 8%と、全体の 5. 0%より低い状況です。

表 1-8　耐震診断の状況　（単位：戸）

年次	持ち家総数	耐震診断をしたことがある	耐震診断実施率
昭和 35 年以前	2, 090	20	1. 0%
昭和 36 年～45 年	1, 930	10	0. 5%
昭和 46 年～55 年	4, 900	130	2. 7%
昭和 56 年～平成 2 年	4, 470	140	3. 1%
平成 3 年～7 年	2, 370	140	5. 9%
平成 8 年～12 年	3, 150	150	4. 8%
平成 13 年～17 年	2, 060	280	13. 6%
平成 18 年～20 年 9 月	990	220	22. 2%
総　数	21, 960	1, 090	5. 0%
昭和 55 年以前	8, 920	160	1. 8%

［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

③木造住宅耐震診断事業の状況

・平成 21 年度及び平成 22 年度の募集（共に 30 件）に対し、調査を実施した件数はそれぞれ 15 件、9 件と少ない状況です。
・実施した木造住宅耐震診断結果は、全ての住宅で「大地震により倒壊する危険性あり」と診断されています。
・診断後の状況をみると、平成 21 年度では取り壊し予定が 1 戸、平成 22 年度では改築・改修・取り壊しが合わせて 3 戸であり、多くの住宅は、現状維持のままとなっています。

表 1-9　木造住宅耐震診断事業の状況

年度	募集件数	調査実施件数	大地震により倒壊する危険性あり（戸）	診断後の状況（戸）	
平成 21 年度	30	15	15	取り壊し予定	1
				現状維持	14
平成 22 年度	30	9	9	改築	1
				改修	1
				取り壊し	1
				現状維持	6

［資料：都市計画課］

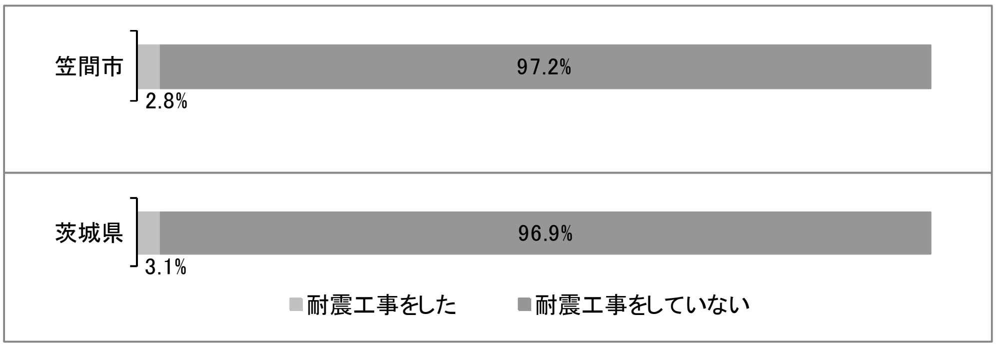
※対象住宅：耐震設計基準が改正された昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅で、床面積の 2 分の 1 以上が住居であり、階数が 2 階以下かつ延べ床面積 30 平方メートル以上の木造住宅（在来軸組工法・枠組壁式工法）。

④耐震工事の状況

・昭和55年以前に建築された住宅のうち、耐震工事を行った持ち家は、2.8%で、茨城県と比較しても低い状況となっています。

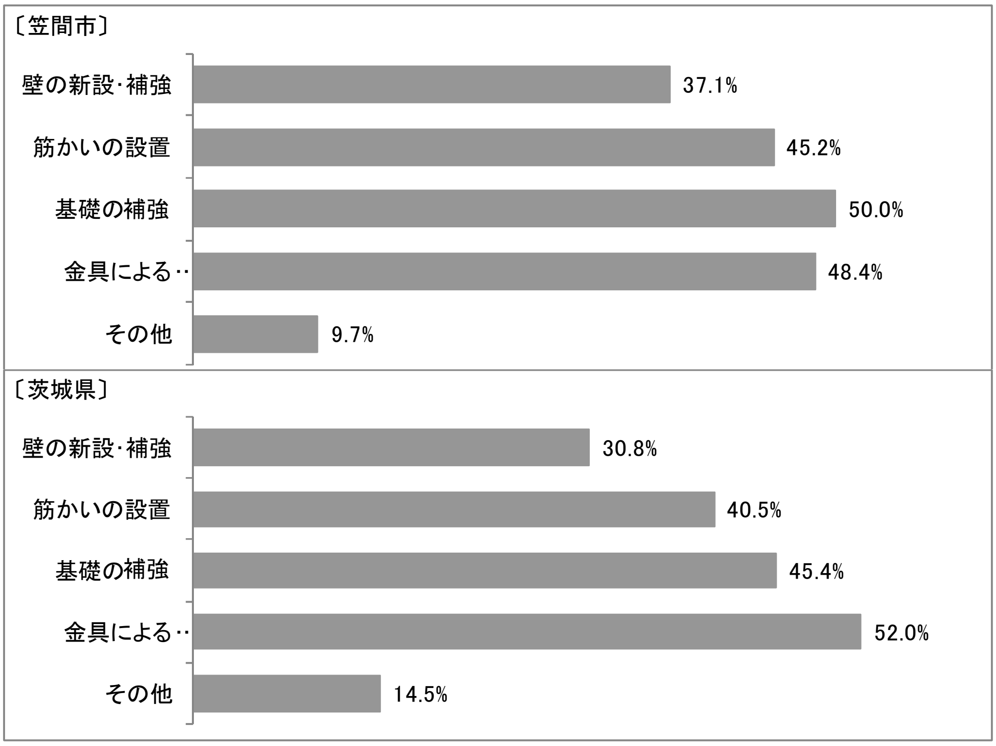
・耐震工事の内訳は、「基礎の補強」の割合が最も高く、次いで「金具による補強」の順となっていますが、茨城県と比較すると、「金具による補強」と「その他」以外は全て上回っています。

図 1-36　持ち家の耐震化工事の有無



［資料：平成20年住宅・土地統計調査］

図 1-37　持ち家の耐震化工事の内訳（複数回答）

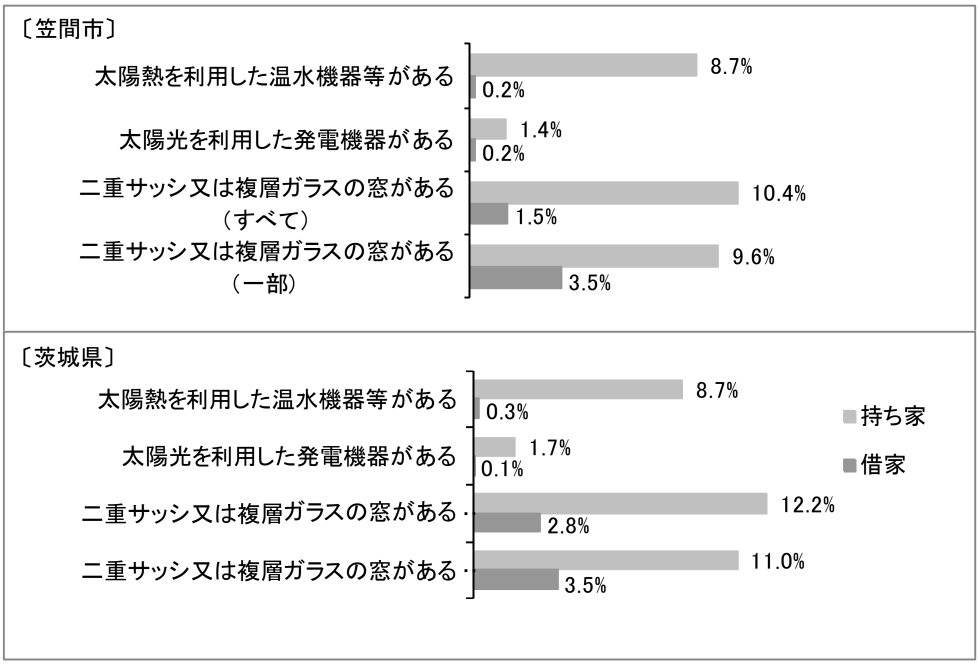


［資料：平成20年住宅・土地統計調査］

（９）住宅の省エネルギー化状況

・省エネルギー設備のある住宅は、持ち家では「二重サッシ又は複層ガラスの窓がある（すべて）」が 10.4%、「太陽熱を利用した温水機器等がある」が 8.7%ですが、借家での設置状況はいずれも持ち家を下回っています。
・茨城県と比較すると、借家ではほぼ同じ数値ですが、持ち家では、「二重サッシ又は複層ガラスの窓がある（すべて）・（一部）」で下回っています。

図 1-38　省エネルギー設備のある割合

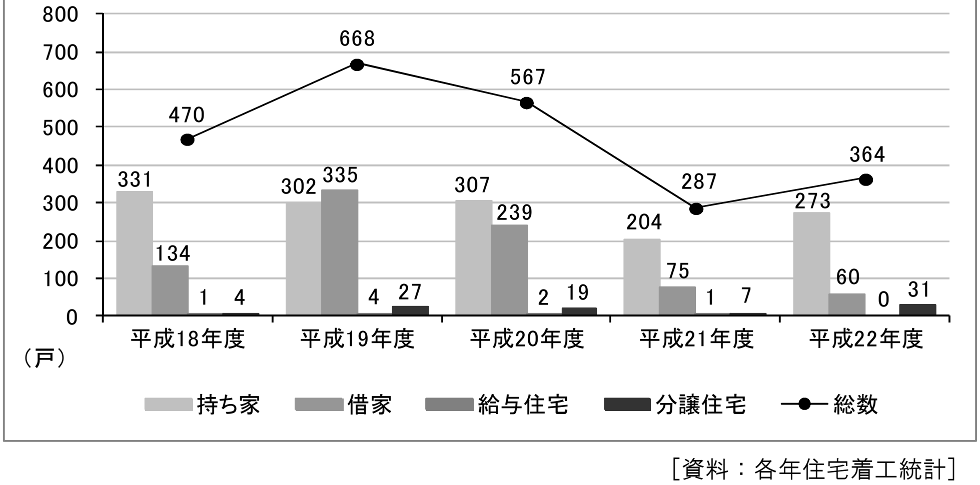


［資料：平成 20 年住宅・土地統計調査］

(10) 住宅建設の動向

・新築着工戸数は、平成 18～20 年度は 500 戸/年程度でしたが、平成 21 年、平成 22 年度は 300 戸/年程度と大幅に減少しています。
・過去 5 年間では、持ち家が多く、特に平成 21 年度以降は新築総数の約 7 割が持ち家となっています。

図 1-39　新築着工戸数の推移



［資料：各年住宅着工統計］

２）公営住宅

（１）県営住宅

・笠間市内にある県営住宅は、6 団地、31 棟、253 戸です。
・最も新しい住宅は平成 16 年度に建設された福原アパート、最も古い住宅は昭和 59 年度に建設された松山アパートです。

表 1-10　県営住宅の概要

名称	位置	建築年度	構造階数	経過年数	棟数	戸数	間取り
笠間アパート	来栖 2628 - 1	H10	耐 3	13	1	35	3DK
		H12	耐 3	11	2	30	2DK 3DK
笠間住宅	来栖 2628 - 1	H10	木 2	13	6	12	3DK
		H13	木 2	10	6	12	3DK
福原アパート	福原 75 - 9	H14	耐 3	9	2	36	2LDK
		H16	耐 3	7	2	24	2LDK
松山アパート	大田町 208 - 575	S59	耐 3	27	3	36	3DK
松山住宅	大田町 208 - 575	H1	木 2	22	4	8	3LDK
友部アパート	鴻巣 657 - 298	H10	耐 3	13	2	24	3DK
		H10	耐 4	13	1	12	3DK
		H10	耐 5	13	1	12	3DK
		H12	耐 3	11	1	12	2DK 2LDK
県営合計（6 団地）					31	253	

［平成 23 年 9 月 1 日現在］
※構造階数　木：木造、耐：耐火構造

（２）市営住宅

・市営住宅は、すべて公営住宅法に基づく公営住宅であり、管理戸数は 13 団地、71 棟、355 戸です。
・最も古い住宅は、昭和 45 年度に建設された寺崎住宅で築 41 年となっています。
・最も新しい住宅は、平成 19 年度に建設された福原住宅（ＲＣ）です。

表 1-11　市営住宅の概要

名称	位置	建築年度	構造階数	経過年数	棟数	戸数	間取り
寺崎住宅	寺崎 16	S45	簡 1	41	4	20	2K
		S46	簡 1	40	6	30	2K
石井不動前住宅	石井 1817 - 2	S47	簡 1	39	6	30	2K
		S48	簡 1	38	6	30	2K
佐城住宅	金井 95 - 2	S50	簡 1	36	3	10	2DK
寺崎第２住宅	寺崎 29 - 2	S51	簡 1	35	2	10	3K
		S52	簡 1	34	2	10	3K
稲田第２住宅（簡易平屋）	稲田 1870 - 1	S52	簡 1	34	2	7	3DK
		S53	簡 1	33	2	6	3DK
北の入住宅	箱田 941 - 1	S54	木 1	32	6	12	3DK
石崎住宅	石井 1828	S54	耐 3	32	1	18	3DK
		S55	耐 3	31	1	12	3DK
		S56	耐 3	30	1	12	3DK
		S57	耐 3	29	1	12	3DK
下市毛住宅	下市毛 1319 - 9	S58	耐 3	28	1	12	3DK
		S59	耐 4	27	1	16	3DK
		S60	耐 4	26	1	16	3DK
		S61	耐 3	25	1	6	3DK
稲田第２住宅（木造）	稲田 1870 - 3	S62	木 1	24	2	4	2LDK
		H10	木 1	14	2	4	2LDK
		H11	木 1	13	2	4	2LDK
来栖住宅	来栖 1238 - 1	S63	木 2	23	3	6	2LDK
		H1	木 2	22	3	6	2LDK
		H2	木 2	21	2	4	2LDK
石井第２住宅	石井 1725 - 4	H3	耐 3	20	1	6	3DK
		H5	耐 3	18	1	12	2LDK
		H7	耐 3	16	1	6	2LDK
福原住宅（木造）	福原 43 - 1	H14	木 2	9	5	10	2LDK
福原住宅（RC）	福原 41 - 5	H16	耐 3	7	1	12	2LDK
		H19	耐 3	4	1	12	1LDK
市営合計（13 団地）					71	355	

［平成 23 年 9 月 1 日現在］
※構造階数　木：木造、簡：簡易耐火構造、耐：耐火構造

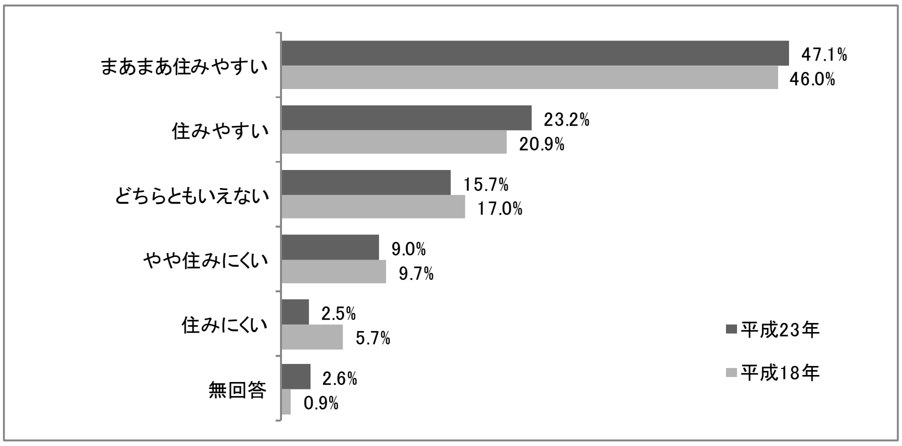
4　市民の意識

笠間市総合計画（後期基本計画）策定のために実施した「笠間市総合計画市民アンケート調査報告書（平成 23 年 5 月）」から、住まいづくりに係る市民の意識を整理すると以下のようになります。

1）住みやすさ

・平成 23 年では、「まあまあ住みやすい」と「住みやすい」をあわせると 70.3%が住みやすいと感じており、平成 18 年に行われた市民アンケート調査と比較すると、住みやすいと感じている市民が増えています。

図 1-40　住みやすさ



［資料：笠間市総合計画（後期基本計画）市民アンケート調査報告書］

2）永住意識とその理由

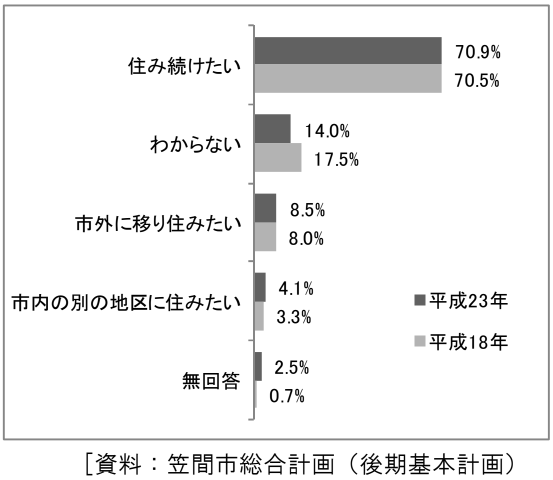
（1）居住意向

・「住み続けたい」と考えている市民が 70%を超えていますが、「市外に移り住みたい」と考えている市民も 8.5%（平成 23 年）います。

（2）住み続けたい理由

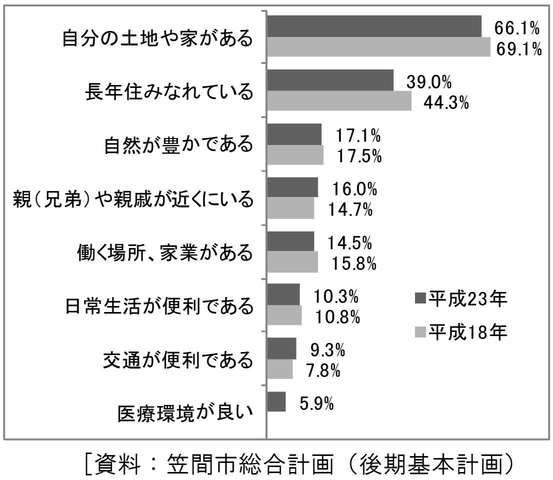
・住み続けたい理由として、「自分の土地や家がある」「長年住みなれている」「自然が豊かである」が上位にきています。

図 1-41　居住意向



［資料：笠間市総合計画（後期基本計画）
市民アンケート調査報告書］

図 1-42　住み続けたい理由



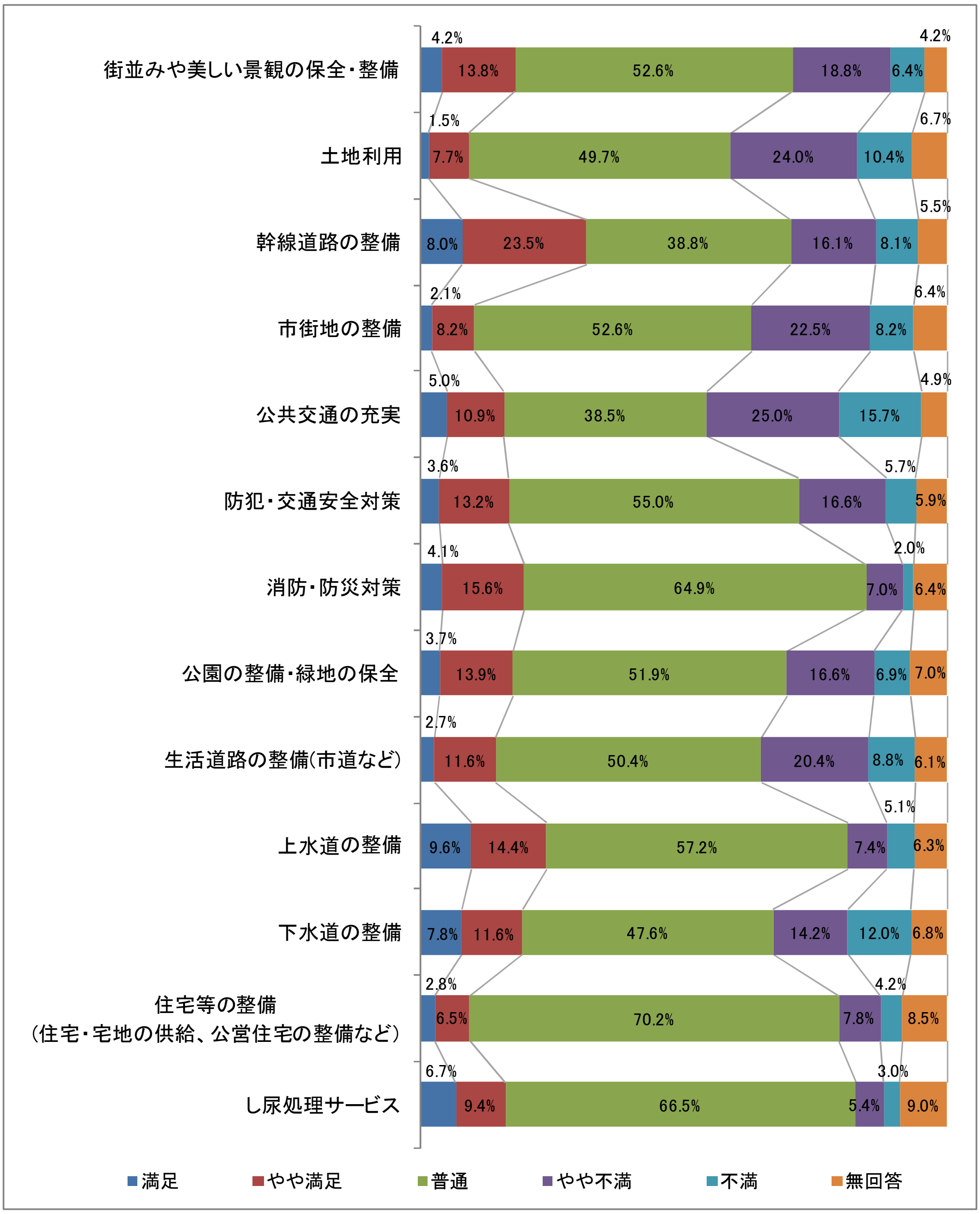
［資料：笠間市総合計画（後期基本計画）
市民アンケート調査報告書（上位を抜粋）］
※平成 18 年のアンケートには、「医療環境について」の選択肢が含まれていない。

３）市の施策に対する満足度及び重要度

（１）現在の満足度

・「住宅等の整備」については、満足・やや満足が 9.3%なのに対して、不満・やや不満が 12.0%と満足度を上回っています。

図 1-43　満足度



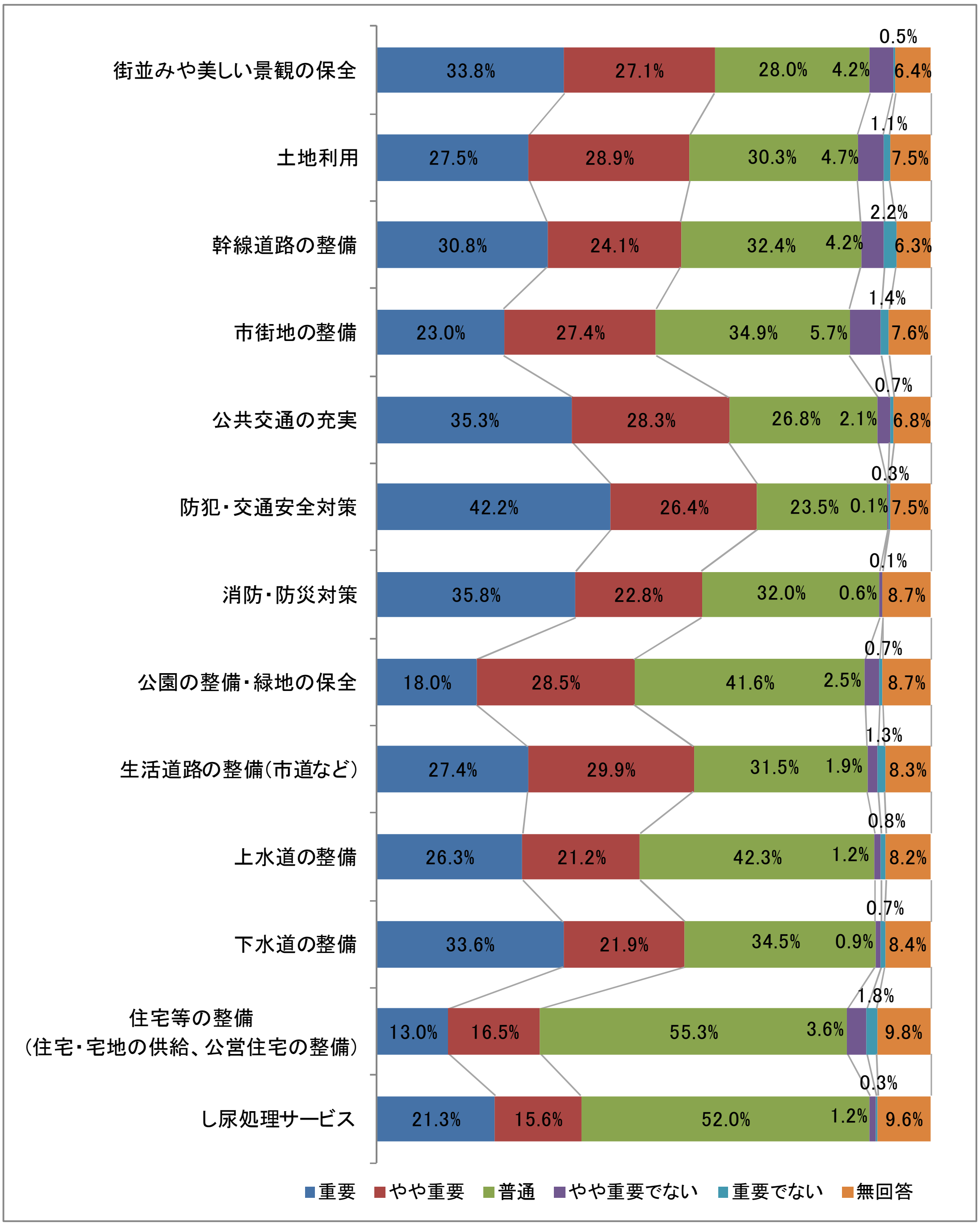
［資料：笠間市総合計画（後期基本計画）市民アンケート調査報告書］

（２）今後の重要度

・重要・やや重要が多いのは、「防犯・交通安全対策」68.6%、「公共交通の充実」63.6%となっています。

・住宅等の整備については、約 3 割の市民が重要と考えています。

図 1-44　重要度

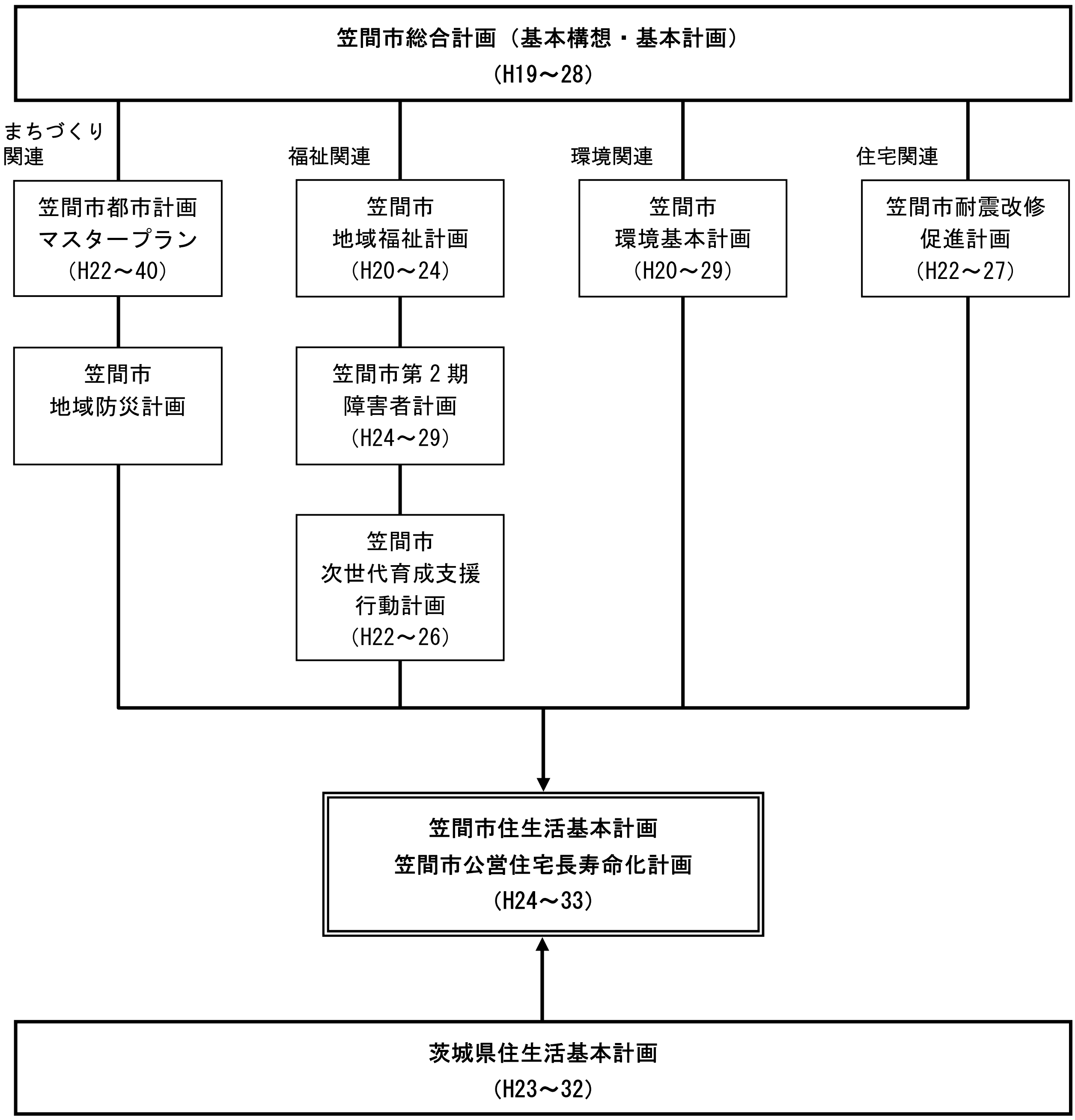


［資料：笠間市総合計画（後期基本計画）市民アンケート調査報告書］

５　上位・関連計画

本計画の上位・関連計画は以下のとおりであり、上位計画である笠間市総合計画及び茨城県住生活基本計画の概要を次に示します。

上位計画及び関連計画



1）笠間市総合計画

<table>
<tr><td rowspan="4">基本構想</td><td colspan="2">策定年月</td><td>平成 19 年 3 月</td></tr>
<tr><td colspan="2">計画期間</td><td>平成 19 年度～平成 28 年度</td></tr>
<tr><td colspan="2">将来像</td><td>住みよいまち　訪れてよいまち　笠間　～　みんなで創る　文化交流都市　～</td></tr>
<tr><td>施策の大綱</td><td colspan="2">○広域交流基盤を生かした新時代のまちづくり（土地利用・都市基盤）
○多彩な交流で飛躍する活力ある産業のまちづくり（産業）
○共に支えあい、健やかに暮らせるまちづくり（健康・福祉）
○自然と共生した安全でやさしさのあるまちづくり（生活環境）
○人が輝き、豊かな文化を創造・発信するまちづくり（教育・文化）
○人と地域、絆を大切にした元気なまちづくり（自治・協働）</td></tr>
<tr><td rowspan="3">後期基本計画</td><td colspan="2">計画期間</td><td>平成 24 年度～平成 28 年度</td></tr>
<tr><td rowspan="2">住宅に関する主な施策（抜粋）</td><td colspan="2">第 1 章　広域交流基盤を生かした新時代のまちづくり（土地利用・都市基盤）
１．交流と地域の力を高める土地利用を進めます
①土地利用
１．計画的な土地利用の推進
２．公有地の有効活用
②拠点づくりと市街地整備
１．広域交流拠点づくりの推進
２．地区生活拠点づくりの推進
３．安全で快適な市街地・集落地の形成
３．風土に根ざした美しい景観を育み、継承していきます
①美しい景観の保全・整備
１．良好な景観形成
２．自然景観の保全
３．田園景観の充実
４．都市景観の創造</td></tr>
<tr><td colspan="2">第 4 章　自然と共生した安全でやさしさのあるまちづくり（生活環境）
１．だれにもやさしく、潤いのある生活環境を整えます
⑥住宅
１．公営住宅の有効活用
［主な取り組み］　◆既設公営住宅の有効活用
◆民間賃貸住宅の活用
◆公営住宅長寿命化計画に基づく適切な維持管理の推進
２．快適な住環境の形成
［主な取り組み］　◆笠間市住生活基本計画の推進
◆省エネルギー・新エネルギー住宅の普及促進
◆住宅産業における地産地消の推進
◆地区計画など都市計画制度の活用
◆耐震化意識啓発及び関心高揚</td></tr>
</table>

２）茨城県住生活基本計画

策定年月	平成 24 年 3 月
計画期間	平成 23 年度～平成 32 年度
住宅政策の理念	ゆとりの住まい・安心の住まい・みんなで創る・いばらきの住まいづくり
基本方針Ⅰ	安全・安心な住生活を支える住まい・まちづくり

すべての県民が、安全・安心な住生活をおくれるよう、住まい、住環境の安全性や利便性を確保するとともに、誇りと愛着のもてる生活環境の実現を目指します

（１）災害に強い安全な住まい・まちづくり

① 住まい等の震災復旧・復興に向けた支援
- 被災者の生活支援
- 被災者の住宅確保
- 安全な住環境の確保

② 災害に強い住まい・まちづくり
- 住まいの地震対策の推進
- 安全な居住環境の形成

③ 防犯性の高い住まい・まちづくり
- 住まいの防犯対策の推進
- 地域における防犯対策の推進

④ 健康に配慮した住まいづくり
- 健康に配慮した住まいづくりのための情報提供等
- 健康に配慮した住まいづくりへの支援

（２）住生活の安心を支える住まい・まちづくり

① 高齢者や障害者等に配慮した住まい・まちづくり
- 高齢者が住みやすい住宅整備の推進
- 高齢者向け住宅等の確保
- 高齢者や障害者等が安心して暮らせるまちづくり

② 安心して子育てできる住まい・まちづくり
- 良質な賃貸住宅の供給と持家取得支援
- 子育てしやすい住環境の整備

③ ユニバーサルデザインによる住まい・まちづくり
- 住まいのバリアフリー化の推進
- 誰もが住みやすいまちづくりの促進

（３）ゆとりある良好な住環境の形成

① 環境に配慮した住まい・まちづくり
- 省エネ、新エネ導入の促進等
- 良好な水環境の保全等

② 個性とゆとりある住まい・まちづくり
- 地域資源を活用した住まいづくり
- 快適でゆとりある住宅市街地の形成
- 良好な地域景観の形成

基本方針Ⅱ	住宅セーフティネットの構築

住宅確保要配慮者等の世帯が、安心して住生活をおくれるよう、公平かつ適正な公営住宅の供給とその他の公的賃貸住宅や民間賃貸住宅を活用した重層的な住宅セーフティネットの構築を目指します

（１）公営住宅の適正な供給と管理

① 公的住宅の的確な供給

・公営住宅の今後のあり方の検討

・公営住宅の適切な維持・保全・更新等の推進

② 適切な入居管理

・入居募集の見直しの推進

・入居管理の見直し

・市町村等との連携

（２）民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの構築

① 民間賃貸住宅の活用

・民間賃貸住宅の実態把握

・地域需要に対応した民間賃貸住宅の活用

・民間事業者等と連携した居住支援

② 関係団体との連携強化

・関係団体等の連携強化

・誰もが安心して住み続けられる仕組みづくりの検討等

基本方針Ⅲ	良質な住まいづくりと住宅市場の環境整備

すべての県民が、質の高い住生活をおくれるよう、その基礎となる良質な住まいづくりに努めるとともに、県民の多様な居住ニーズに対応した住まいの選択を可能とする住宅市場の形成を目指します

（１）良質な住まいづくり

① 新築住宅の品質の確保

・住宅性能表示制度の普及啓発

・住まいの消費者利益の保護

② 長期優良住宅の普及促進

・県民に対する適切な情報提供

・事業者に対する情報提供等

（２）住宅の適切な維持管理

① リフォームの促進

・茨城あんしんリフォーム・住まいづくり協議会の活用

・関係団体による情報提供と相談窓口の活用

・リフォーム支援制度の活用

② 分譲マンションの適切な維持管理等への支援

・分譲マンション現況把握への支援

・分譲マンション管理への支援

・分譲マンションにおける住まい方、大規模修繕等の住民の合意形成に対する支援

（３）住宅市場の環境整備

① 情報の提供と相談体制の整備

・住情報提供の促進等

・民間事業者と連携した賃貸住宅オーナーへの支援

② 既存住宅の活用の促進

・既存住宅の流通促進に向けた環境整備

・持家の活用

・空家の活用

基本方針Ⅳ	持続可能な住まい・まちづくり
すべての県民が、ゆとりある居住を持続可能とする居住環境を実現するため、地域居住の再生に向けた住まい・まちづくりを目指します （１）地域居住の再生 ① 地域住宅産業の活性化 ・県産材等地域資源の利活用の促進 ・住宅関連事業者の活性化 ② 地域コミュニティの維持・再生に向けた取組みの促進 ・地域定住に資する住まい・まちづくり ・空家情報の公開・提供 ・二地域居住の促進 （２）住まい・まちづくりへの支援 ① 県民等に対する支援 ② 市町村等に対する支援 ・茨城県住生活基本計画等住生活関連情報の提供 ・関係者間の連携促進 ・モデル事業の検討 ③ 市町村による地域特性に対応した取り組みの促進 ○「災害に強い安全な住まい・まちづくり」 ・被災者の住宅支援 ・住まいの地震対策の推進 ・安全な居住環境の形成 ○「住宅セーフティネットへの対応」 ・公的住宅の的確な供給 ・民間賃貸住宅の活用 ・民間事業者等と連携した居住支援 ○「高齢者世帯への対応」 ・高齢者向け住宅の確保 ・高齢者が安心して暮らせるまちづくり ・リフォームの促進 ○「空家増加への対応」 ・地域居住に資する住まい・まちづくり ・空家情報の公開・提供 ・空家の活用 ・防犯性の高い住まいづくり	
公営住宅の 供給目標量	【平成 23～27 年度（ 5 年間）: 11,000 戸】 【平成 23～32 年度（10 年間）: 22,000 戸】 ※公営住宅の供給目標は、新規建設・建替等による供給のみならず、計画期間内における既存公営住宅の空家募集による提供戸数を含むものです。

第 2 章　住宅施策の課題と理念・目標

1　住宅施策の課題

住宅事情や上位関連計画を踏まえ、今後の住宅施策に関わる課題を整理すると、以下のとおりです。

1）居住者の状況からみた課題

人口減少への対応

・笠間市全体では平成 12 年の 82,358 人をピークに人口が減少しており、地区別には、笠間地区、岩間地区が減少傾向にあります。
・人口の動態をみると、自然動態では、死亡数が出生数を上回り、社会動態では、転出が転入を上回っており、人口減少に歯止めをかけるための定住を促進する住宅施策が求められています。

少子高齢化への対応

・年少人口（0～14 歳）割合は、12.8%（平成 22 年）と年々減少し、老年人口（65 歳以上）割合は、年々増加しており、少子高齢化が進んでいます。
・少子高齢化は、茨城県を上回るペースで進んでおり、少子高齢化に対応した住宅施策が求められています。

世帯増加と小規模化への対応

・平成 22 年の総世帯数は 27,946 世帯で年々増加し、核家族世帯、母子世帯もともに増加しています。
・一方、4～5 人世帯、世帯人員は減少しており、世帯増加と小規模化する世帯構成に対応した住宅施策が求められています。

高齢者世帯増加への対応

・高齢者世帯は年々増加し、平成 22 年で全世帯の 45.1%となっており、茨城県を上回っています。
・特に高齢者単身世帯及び高齢者夫婦世帯の増加が著しくなっており、福祉関連部局と連携した高齢者に対応した住宅施策が求められています。

減少する子育て世帯への対応

・子育て世帯は、平成22年で18歳未満親族のいる世帯が7,351世帯、6歳未満親族のいる世帯が2,720世帯ですが、ともに減少傾向にあります。
・茨城県の数値を上回るペースで減少しており、子育て世帯に対応した住宅施策が求められています。

増加する障がい者への対応

・「笠間市第2期障害者計画」によれば、障がい者は増加すると予測されています。
・民間の賃貸住宅に居住する障がい者も相当数いることから、障がい者に対応した住宅施策が求められています。

増加する民営借家への対応

・民営借家は、平成22年で一般世帯が17.8%（4,837世帯）、高齢者世帯が5.1%（639世帯）でともに増加しています。
・地区別では、友部地区が増加しており、民営借家世帯の増加に対応した住宅施策が求められています。

笠間焼を担う陶芸家への対応

・笠間市に居住する陶芸家は平成19年1月現在246人であり、笠間地区に87.8%が居住しています。
・笠間地区内でも笠間稲荷神社周辺を含む大字笠間には28.9%が居住しており、集積する空家・空き店舗等の活用による住宅施策が求められています。

市民意識への対応

・住宅等の整備（住宅・宅地の供給、公営住宅の整備など）については、満足より不満が上回っており、これらに対応した住宅施策が求められています。
・住宅施策に係る市の施策で重要度が高いのは、「公共交通の充実」「街並みや美しい景観の保全・整備」等であり、これらの施策の充実が求められています。

２）住宅・住環境からみた課題

住宅ストックの活用

・空家は、平成 20 年で 4,270 戸あり、空家率は茨城県の 14.6%を下回るものの 13.6%となっています。
・特に、賃貸用住宅の空家が 2,570 戸で空家率が 60.3%となっており、空家の有効活用が求められています。

住宅の居住水準の向上

・健康で文化的な生活を営むための目安となる最低居住面積水準を満たしていない世帯は、持ち家は 0.3%ですが、公営借家で 6.5%、民営借家で 9.0%となっています。
・豊かな住生活の実現を前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる誘導居住面積水準を満たしている世帯は、公営借家が 25.8%、民営借家が 32.6%です。
・住宅市場では自力で適正な水準の住宅を確保することが困難な世帯に対して、すべての市民が最低居住面積水準を確保できるようにするとともに、誘導居住面積水準を満たす世帯の増加を図ることが求められています。

住宅のバリアフリー化の促進

・高齢者のための設備が 1 つ以上ある住宅は、持ち家では 60.3%、借家では 23.1%にとどまっています。
・平成 16 年以降、高齢者等のための工事を行った持ち家は 7.9%と茨城県の 8.3%よりも低く、持ち家や借家におけるバリアフリー化の促進が求められています。

住宅の耐震性の確保

・平成 23 年 3 月 11 日に発生した東日本大震災により、笠間市においても甚大な被害が発生しました。しかしながら、旧耐震基準（昭和 55 年以前）の住宅のうち、耐震性が不十分な住宅は 31.4%と多く残っています。
・昭和 55 年以前に建築された持ち家の耐震診断実施率は、1.8%と全体の 5.0%より低く、また、耐震工事をした持ち家の割合は 2.8%に過ぎないことから、既存住宅の耐震性を確保することが求められています。

省エネルギー住宅の普及促進

・太陽光を利用した発電機器がある住宅は、持ち家で 1.4%と低く、二重サッシ又は複層ガラスの窓がある（すべて、一部）住宅も、持ち家で 20.0%、借家で 5.0%にとどまっています。
・省エネルギー設備の設置が進んでいない現状を踏まえ、低炭素社会の実現に向けた住宅施策が求められています。

衛生で安心な住環境の形成

・水洗化率は、公共下水道が整備されている地区で 72.3%、農業集落排水整備事業の地区で 72.5%となっています。
・市民アンケート調査においても、下水道の整備を重要と思う意見が 5 割以上あり、下水道の整備を進めるとともに、水洗化の普及を図ることが求められています。

老朽化した市営住宅ストックの活用

・13 団地、355 戸ある市営住宅のうち、昭和 40 年代から 50 年代にかけて建設された住宅は老朽化が進んでいます。
・統廃合による建替えを含めた適切なストックの活用、既設住宅の長寿命化や居住水準の向上を図るための改善が求められています。

２　基本理念

笠間市は、自然豊かな美しい風土の中で、多くの先人達の努力により「街」「里」「森」の特性に応じたさまざまな仕事や暮らしが営まれ、豊かな歴史と文化・芸術の土壌が生まれてきました。

「笠間市総合計画」（平成 19～28 年度）では、高速道路をはじめとする広域交通網の整備により、21 世紀にふさわしい「陸」「海」「空」を結ぶ地域として、さらなる発展の時期を迎えていくことを掲げ、将来像を

「住みよいまち　訪れてよいまち　笠間　～みんなで創る　文化交流都市～」

とし、以下の 3 つの基本方針を設定しています。

【基本方針】

１「にぎわいの創造」

・豊かな地域の資源を生かし、産業をはじめとする笠間固有の魅力と生き生きとした活力を育み、みんなが誇れるまちづくりを大切にします。
・地域の特性とバランスに配慮し、一体感を育み、住む人訪れる人、みんなに愛されるまちづくりを大切にします。

２「やさしさの創造」

・市民一人ひとりが尊重され、公平・公正を基本に互いに手を携えて自治を育むまちづくりを大切にします。
・ユニバーサルデザインの精神を基本に、だれもが健やかに暮らせるまちづくりを大切にします。

３「ふれあいの創造」

・身近な地域から市内外まで、“笠間”に愛着を持った人々のふれあいを広げていくまちづくりを大切にします。
・ふれあいを通して豊かな文化を育み、魅力的な地域の情報を国内外に発信し続けることができるまちづくりを大切にします。

少子高齢化社会を迎え､人口が減少していく中で、「今ある住まいを長く大切に使う」ことにより、住宅を家族や世代を超えたみんなの資産として活用していくことが必要です。

さらに、ずっと住み続けたいと感じる笠間市とするためには、地域の豊かな自然環境と「街」「里」「森」の特性を生かし、個性豊かで快適な住まいづくりを進めていくことが重要です。

本計画では、住生活基本法の理念、笠間市総合計画の基本姿勢及び目標を踏まえ、地域の活力を維持し、市民一人ひとりが豊かさを実感でき、郷土の文化を誇れ実感できる住生活を実現していくために、以下に示す理念を設定します。

すべての市民が積極的に住宅や住環境づくりに参加し、人々のふれあいを感じ、誰にでもやさしく快適な住まいづくりを目指します。

【住宅施策の理念】

先人たちの歴史を誇れる　笠間

～ふれあいにみちた　**やさしい住まいづくり**～

３　住宅施策の目標

基本理念を実現するための住宅施策の体系と目標を次に示します。

【住宅施策の体系】

目標Ⅰ　誰もが安定した居住を確保された住まいづくり

①地域的、社会的ニーズに応じた市営住宅の適切な管理運営
- ○公営住宅長寿命化計画に基づく事業の推進
- ○市営住宅への公平で適正な入居の推進
- ○市営住宅の管理運営の効率化
- ○住宅困窮者の居住の安定の確保

②民間賃貸住宅への入居支援と住替えがしやすい環境づくり
- ○民間賃貸住宅に入居しやすい環境づくり
- ○被災者に対する速やかな住宅確保の支援
- ○住替えがしやすくなる仕組み等の構築

目標Ⅱ　環境と調和し、長く住み続けられる住まいづくり

①環境に配慮し、地域資源を生かした住まいづくり
- ○省エネルギー住宅や新エネルギーを活用した住宅の普及促進
- ○市営住宅の省エネルギー化の推進
- ○エネルギーの効率的な利用についての指導・啓発
- ○住宅産業における地産地消の促進

②循環型住宅市場の形成と良質で長く利用できる、ゆとりある住まいづくり
- ○住宅建設廃棄物の減量化と分別・リサイクルの推進
- ○住宅の長寿命化と長期優良住宅の普及促進
- ○民間住宅の市場形成と流通の促進
- ○地域住宅産業の経営基盤整備の支援
- ○住まいの品質確保の推進

目標Ⅲ　地域の特性に応じた魅力ある住まいづくり

①立地特性に応じた居住の促進と良好な住環境づくり
○地域の特性を生かした住宅供給の促進
○中心市街地における居住の促進と住環境の形成
○郊外住宅地における居住の促進と住環境の形成
○集落地域における居住の促進とサービス環境の維持・向上
○地域の状況に応じた住宅水洗化の促進

②住み慣れた地域で安心して暮らせる住環境づくり
○市営住宅における福祉サービス環境の提供
○市営住宅への多様な世帯の入居推進
○身近な公園・緑地や緑豊かな住環境整備の推進
○住民が主体となった住環境づくりへの支援

目標Ⅳ　安全で安心、そして快適な住まいづくり

①安心して暮らせる住宅づくり
○高齢者や障がい者等に配慮した住宅づくり
○福祉サービス環境の充実
○住宅の耐震化への支援
○防犯・防火性能の高い住宅の普及促進

②安全で安心な住環境づくり
○ユニバーサルデザインによる建築物や道路等の整備の推進
○生活関連施設の耐震化の促進
○建物の不燃化の促進
○災害に対する安全な住宅地の形成
○安心して子育てできる住環境の整備

【住宅施策の目標】

目標Ⅰ　誰もが安定した居住を確保された住まいづくり

少子高齢化や居住ニーズの多様化、高度化に対応するため、子育て期、高齢期といったライフステージや個人の多様な価値観に応じた質の高い住まいを、誰もが確保、維持できるよう支援していくことが必要です。

また、経済的理由や社会的理由等により住宅確保が難しい市民に対する支援や、地震等による被災者の住宅の確保など、住宅のセーフティネットを一層強化していくことが必要です。

市営住宅の建替え、改善等の計画的な事業の実施や市営住宅等への公平で適正な入居、市営住宅の管理運営の効率化、住宅困窮者への居住の安定の確保など、地域的、社会的なニーズに応じた市営住宅の適切な管理運営に取り組みます。

また、高齢者等が民間賃貸住宅に入居しやすい環境づくりや被災者に対する速やかな住宅確保の支援、住替えがしやすくなる仕組み等の構築により、真に住宅に困窮している世帯に対する民間賃貸住宅への入居支援と住替えがしやすい環境づくりを推進し、障がいの有無や年齢にかかわらず、誰もが地域で自立的な生活を送ることができるよう、住宅のセーフティネットの充実を図ります。

目標Ⅱ　環境と調和し、長く住み続けられる住まいづくり

地球温暖化の原因の一つとされる温室効果ガスの削減に向けた低炭素社会の構築は、地球規模で取り組むべき課題となっていることから、住まいづくりにおいても環境への配慮を重要な柱に位置づけ推進していくことが必要です。

また、製品等が廃棄物等となることが抑制されるよう、適正にリサイクルが行われ、天然資源の消費を抑制して環境への負荷が低減される循環型社会の形成が求められています。

省エネルギー住宅や新エネルギーを活用した住宅の普及促進、市営住宅の省エネルギー化の推進や住宅産業における地産地消の促進などにより、環境に配慮し、地域資源を生かした住まいづくりを推進します。

また、住宅建設廃棄物の減量化と分別・リサイクルの推進、住宅の長寿命化と長期優良住宅の普及促進、民間住宅の市場形成と流通の促進、地域住宅産業の経営基盤整備の支援、住まいの品質確保の推進など、循環型住宅市場の形成と良質で長く利用できる、ゆとりある住まいづくりに取り組みます。

目標Ⅲ　地域の特性に応じた魅力ある住まいづくり

身近なところで買い物や医療・福祉サービス等を受けられる環境づくりや、地域の特性を生かした個性豊かな住まいづくりが求められています。

また、車社会の進展と市街地の郊外への拡大により、空洞化しつつある中心市街地（街なか）を活性化するためには、未利用地の有効活用や土地の高度利用により、「住」・「職」・「学」・「遊」等様々な機能を都市の中心部に集積することが必要です。

地域の特性を生かした住宅供給の促進、中心市街地や郊外住宅地における居住の促進と住環境の形成、集落地域における居住の促進とサービス環境の維持・向上など、地域の立地特性に応じた居住の促進と良好な住環境づくりに取り組みます。

また、市営住宅における福祉サービス環境の提供、市営住宅への多様な世帯の入居推進、身近な公園・緑地や緑豊かな住環境整備の推進、住民が主体となった住環境づくりへの支援など、住み慣れた地域で安心して暮らせる住環境づくりを推進します。

目標Ⅳ　安全で安心、そして快適な住まいづくり

住まいは、未来を担う子供たちが育ち、家族が憩い、明日への活力を養う場であることから、誰もが安心して心地よく生活できるよう、安全で安心な住まいづくりを進めていくことが必要です。

高齢者や障がい者等に配慮した住宅づくりや福祉サービス環境の充実、住宅の耐震化への支援、防犯・防火性能の高い住宅の普及促進など、安心して暮らせる住宅づくりに取り組みます。

また、子供から高齢者、障がい者まであらゆる人が利用しやすいように、はじめから誰もが使いやすくデザインする、ユニバーサルデザインによる建築物や道路等の整備の推進、生活関連施設の耐震化や建物の不燃化の促進、災害に対する安全な住宅地の形成、安心して子育てできる住環境の整備など、安全で安心な住環境づくりを推進します。

第 3 章　住宅施策の展開

1　誰もが安定した居住を確保された住まいづくり

1）地域的、社会的ニーズに応じた市営住宅の適切な管理運営

（1）公営住宅長寿命化計画に基づく事業の推進

市営住宅の計画的な活用方針を定めた「笠間市公営住宅長寿命化計画」に基づく事業の推進を図り、市営住宅の長寿命化を計画的に推進します。

○需要に合った市営住宅の供給と老朽化した小規模団地の集約
○居住水準の低い市営住宅の計画的な改善
○長寿命化を図るべき市営住宅の計画的な改善
○民間賃貸住宅等の利活用

（2）市営住宅への公平で適正な入居の推進

真に住宅に困窮している市民の安定した居住を確保するため、市営住宅への公平で適正な入居を図ります。

○住宅規模と居住人数のミスマッチの解消
○期限付き入居制度※1 の導入検討
○収入超過者の他住宅への住替えの誘導
○優先入居制度の管理運用

（3）市営住宅の管理運営の効率化

市営住宅の管理運営の効率化を図るため、指定管理者制度や管理代行制度について導入を検討します。

○指定管理者制度※2 の導入検討
○管理代行制度※3 の導入検討

（4）市営住宅等による住宅セーフティネット※4 の構築

真に住宅に困窮している市民、高齢者、障がい者やＤＶ被害者（配偶者からの暴力被害者）、母子及び父子家庭、災害時の一時的住宅困窮者等の居住の安定を図るため、市営住宅等の活用を図ります。

○住宅困窮者の市営住宅の優先的活用
○空家の利活用の検討
○災害時等における市営住宅の優先的活用
○福祉を目的とした空家の優先的利用

※1 通常、公営住宅では入居期限を定めていないが、入居希望者が多い地域での利用機会の公平性確保等のため、あらかじめ入居期間を定めて入居させる制度。
※2 地方自治法に定める公の施設の管理･運営について地方公共団体が指定した者が管理を代行する制度。
※3 事業主体以外の地方公共団体又は（財）茨城県住宅管理センター等が公営住宅の管理権限を代行する制度。
※4 「安全網」の意味で、真に住宅に困窮する世帯等が住宅を確保するための仕組み。

◎:本計画期間前から継続事業として取り組んでいる住宅施策
○:本計画期間の 10 年間を目途に取り組むべき住宅施策

２）民間賃貸住宅への入居支援と住替えがしやすい環境づくり

（１）民間賃貸住宅に入居しやすい環境づくり

真に住宅に困窮している世帯や中堅所得世帯の安定した居住を確保するため、民間賃貸住宅に入居しやすい環境づくりを図ります。

〇要支援者の入居経費に対する補助制度の導入
〇あんしん賃貸支援事業※1 の検討
〇特定優良賃貸住宅※2 の整備誘導

（２）被災者に対する速やかな住宅確保の支援

被災者の生活再建を支援するため、被災者生活再建支援制度等の活用に努め、災害発生時や復興期における住宅供給を図ります。

◎被災者生活再建支援制度※3 の活用
〇被災住宅復興支援事業※4 の速やかな対応
〇災害時における応急仮設住宅の供給及び支援
〇関係団体との連携による災害時空家活用体制の構築

（３）住替えがしやすくなる仕組み等の構築

ＵＪＩターン※5 等を円滑にするため、住替えを容易にする仕組み等の構築を図り、地域へのスムーズな移住、定住化や二地域居住※6 のニーズに対応するための支援をします。

◎笠間クラインガルテン※7（滞在型市民農園）の運用及び活用の推進
〇ＵＪＩターンや二地域居住等の受け皿となる住宅情報の提供
〇移住者のための住宅整備支援事業※8 の検討

【笠間クラインガルテン】

※1 高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯が入居可能な民間賃貸住宅等の情報を広く提供することにより、これらの世帯の居住の安定を支援する事業。
※2 中堅所得層向けに優良な賃貸住宅を供給する目的で作られた民間の賃貸住宅。
※3 自然災害により一定規模以上の住宅が全壊したり、居住困難となった場合、住宅の再建を支援するため、解体撤去や建設・購入等の費用について支援する制度。
※4 被災者が民間金融機関等からの借入金を利用して自己居住用住宅の補修等を行う場合に利子の補給を行い、負担の軽減を図る事業。
※5 都市部の居住者が地方へ移住する行動パターンの総称。
Ｕターン：大都市圏で生活している地方圏出身者が出身地の地方圏に移住すること。
Ｊターン：大都市圏で生活している地方圏出身者が地方の中核都市へ移住すること。
Ｉターン：大都市圏に住んでいた人が出身地と関係ない地方圏に移住すること。
※6 都市住民が多様な生活スタイルを実現する手段として、都市の住居に加え、農山漁村等の地域に定期的・長期的に駐在し、二地域での生活拠点を持つこと。
※7 都市と農村の交流を目的とした滞在型の農業体験施設。
※8 笠間市に自らが定住する目的で住宅を新築・購入・賃借する者に対し、太陽光発電システム・二酸化炭素冷媒ヒートポンプ給湯器・浄化槽設置等の費用の一部について、優先的に補助金を交付する事業。

２　環境と調和し、長く住み続けられる住まいづくり

１）環境に配慮し、地域資源を生かした住まいづくり

（１）省エネルギー住宅や新エネルギー[※1]を活用した住宅の普及促進

環境に配慮した住まいづくりのため､断熱性の高い省エネルギー住宅や太陽光発電等の新しいエネルギーを活用した住宅の普及に努めます。

◎省エネルギーや新エネルギー住宅に対する補助

○住宅への新エネルギー利用の情報提供

（２）市営住宅の省エネルギー化の推進

エネルギーの効率的な利用を重視した建築設計・工法を普及するため、市営住宅や公共建築物の省エネルギー化を率先して推進します。

○市営住宅の改善時における省エネルギー化

○ライフサイクルコスト[※2]に配慮した設計・工法の導入

（３）エネルギーの効率的な利用についての指導・啓発

建築物における省エネルギー化を促進するため、エネルギーの効率的な利用について指導・啓発を行います。

◎住宅用太陽光発電システム設置費補助事業の啓発

◎住宅用二酸化炭素冷媒ヒートポンプ給湯器設置費補助事業の啓発

○省エネルギー法[※3]による届出の促進

（４）住宅産業における地産地消の促進

県産材を利用した木造住宅の新築及びリフォームや地場産材の活用を支援し、住宅産業における地産地消[※4]を進めます。

○いばらき地域適合型木造住宅標準仕様の普及・啓発

○県産材を利用した新築・リフォームに関する情報の提供

○笠間焼や稲田みかげ石等地場産材の利用促進

※1 太陽光、太陽熱、風力、バイオマス（再生可能な生物由来の有機性資源で化石資源を除いたもの）、燃料電池等の石油、天然ガス、原子力等従来型のエネルギーに代わるエネルギー。

※2 建物の設計費用・建築費用から光熱費、修繕費、保全費の維持管理費用や最後の解体・廃棄する費用までの、建物の全生涯に要する費用の総額。

※3「エネルギーの使用の合理化に関する法律」の通称。エネルギー（石油・可燃性天然ガス・石炭等の燃料及びこれらを熱源とする熱並びに電気）をめぐる経済的社会的環境に応じた燃料資源の有効な利用を図るため、建築物や機械器具について、エネルギー使用合理化のための措置を講じた法律。

※4「地域生産ー地域消費」を略した言葉で､地域で生産されたものを地域で消費すること。生産者と消費者が近い関係にある安心感、地域振興、輸送エネルギーの軽減等の効果がある。

２）循環型住宅市場の形成と良質で長く利用できる、ゆとりある住まいづくり

（１）住宅建設廃棄物の減量化と分別・リサイクルの推進

住宅の建築工事における環境への負荷を軽減するため、建設廃棄物の減量化と分別・リサイクルを推進し、循環型住宅市場の形成を図ります。

◎市営住宅等公共工事における建設廃棄物の分別・再資源化

○リサイクル製品の活用とリサイクル製品等に関する情報提供

（２）住宅の長寿命化と長期優良住宅の普及促進

家族構成の多様化や青年期、壮年期、老年期などそれぞれの段階に応じて、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅の普及を促進します。

○ＳＩ工法※1など長寿命化のための住宅設計指針等の普及促進

○「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」※2（平成 20 年 12 月）に基づく長期優良住宅の普及促進

（３）民間住宅の市場形成と流通の促進

多様なニーズに対応するため、住宅市場の形成を支援するとともに、契約トラブルを未然に防ぐ適切な情報の提供や相談窓口の充実に努め、既存住宅の流通を促進します。

○住宅市場形成の支援

○既存住宅の流通促進

（４）地域住宅産業の経営基盤整備の支援

地域に密着し、循環型住宅市場の形成を支える住宅産業の育成支援のため、地元の大工、中小工務店等の地域住宅産業の経営基盤の整備に努めます。

○県産材や地場産材（笠間焼・稲田みかげ石等）の流通体制整備の支援

○講習会や現場見学会等の開催情報の提供

（５）住まいの品質確保の推進

新築住宅や既存住宅において一定の性能を確保するため、住宅の耐久性、防火性能及び高齢者等への配慮など住宅性能を向上し、良質な住宅ストックの形成を図ります。

○建物の性能や価格を適正に評価する住宅性能表示制度※3の普及促進

※1 スケルトン（構造躯体）とインフィル（内装・設備等）を分離した工法で、長期耐久性を実現する一方、住み手の意識を尊重し、可変性を持たせることで、多様なライフスタイルに対応するようにしておく工法。

※2 長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅（構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性）などの普及を促進するための法律。

※3 住宅品質確保促進法に基づき、第三者機関が住宅の性能（構造の安全、火災時の安全、劣化の軽減、温熱環境など）を評価し、格付けする制度。

３　地域の特性に応じた魅力ある住まいづくり

１）立地特性に応じた居住の促進と良好な住環境づくり

（１）地域の特性を生かした住宅供給の促進

笠間稲荷神社周辺をはじめとする中心市街地の空家を活用し、市民団体、地元工務店等と連携し、陶芸家や若者等に対する定住の促進を図ります。

〇ＮＰＯ法人、ボランティアと連携した空家・空き店舗のデータバンク形成
〇地域工務店・設計事務所等と連携した空家有効活用の支援
〇築窯者や陶芸家への工房兼住まいの空家情報の提供
〇空家を活用した若者等定住促進住宅整備の検討

（２）中心市街地における居住の促進と住環境の形成

土地の有効利用や高度利用により街なか居住を促進し、利便性が高く、環境にも配慮された居住環境の形成を図ります。

〇日照等に配慮し、街並みと調和する都市型集合住宅の立地促進
〇子育て世代や高齢者世帯向け都市型集合住宅の立地促進
〇民間住宅を活用した借上型市営住宅の供給
〇二世帯住宅の普及と隣居・近居の促進

（３）郊外住宅地における居住の促進と住環境の形成

子育て世代向け住宅の供給を促進し、安心して子育てができるサービス環境が整い、うるおいのある美しい居住環境の形成を図ります。

〇子育て世代向け住宅の供給促進
〇安心して子育てができるサービス環境の提供
〇ファミリー世帯向け住宅の建設促進
〇二世帯住宅の普及と隣居・近居の促進
〇緑豊かでうるおいのある美しい住宅地の形成

（４）集落地域における居住の促進とサービス環境の維持・向上

既存住宅の改良支援や帰農者の定住及び二地域居住等を促進するための住宅情報の提供、居住サービス環境の維持・向上などにより、定住人口の維持・増加や交流人口の拡大を図ります。

◎公共交通機関の確保（デマンドタクシー[※1]の充実）
〇ＵＪＩターンや二地域居住等の受け皿となる住宅改良の支援
〇帰農者の定住を促進するための就農者向け住宅等の情報提供
〇空家情報提供事業の推進
〇古民家再生事業の推進
〇医療・福祉サービスが確保された住環境の維持・向上

【デマンドタクシーかさま】

【古民家再生 平成２年に再生された「栗の家」】

（５）地域の状況に応じた住宅水洗化の促進

公共下水道区域、農業集落排水事業区域等住宅の立地する区域に応じた下水道整備等による住宅の水洗化を推進します。

◎「生活排水ベストプラン」[※2]に基づく効率的な排水対策の推進
◎公共下水道事業の推進と公共下水道排水施設の利用促進
◎農業集落排水事業の推進と農業集落排水施設の利用促進
◎浄化槽設置事業費補助事業の推進
◎公共下水道水洗便所等改造資金融資あっせん制度の活用
◎農業集落排水設備改造資金融資あっせん制度の活用

※1 市民の移動の利便性、地域の活性化、福祉の向上を図るため、利用者の需要に応じて、自宅や指定場所から利用者の乗り合いにより送迎するサービス。
※2 住生活環境の改善や公共用水域の水質保全を図るために、下水道、農業集落排水施設、合併浄化槽といった生活排水処理施設を効率的（ベスト）に配置して、整備や維持管理をするマスタープラン。

２）住み慣れた地域で安心して暮らせる居住の促進と住環境づくり

（１）市営住宅における福祉サービス環境の提供

地域における福祉のサービス環境の充実を図ります。

〇子育て環境整備のための市営住宅敷地の活用
〇高齢者福祉環境のための市営住宅敷地の活用

（２）市営住宅への多様な世帯の入居推進

良好なコミュニティを形成するため、市営住宅への多様な世帯の入居を図ります。

〇地域の特性に応じた入居制度の弾力的な運用
〇住民間の交流活動への支援

（３）身近な公園・緑地や緑豊かな住環境整備の推進

地域住民が交流できる地域に開放された身近な公園・広場等交流スペースの整備を図るとともに、住宅や周辺の修景・緑化の促進を図ります。

◎身近な公園・広場整備の推進
〇市営住宅の建替え時等における交流スペースの確保
〇住宅の生垣設置や緑化等への支援

（４）住民が主体となった住環境づくりへの支援

地域の特性に応じた良好な街並みや景観の維持、形成を図るため、住民が主体となった住まいづくりを支援します。

◎地区計画など都市計画制度の活用
◎グリーンパートナー制度[※1]及び道路里親制度[※2]の拡充

※1 市民が公園を快適かつ安全に利用できるようにするとともに、市民の自主的な活動を推進するため、公園の美化、維持管理等を行う地域の団体に対し、奨励金を交付する制度。
※2 住民や事業者等からなる自主的なボランティア（里親）によって、一定区間の道路の散乱ゴミ収集・清掃・草刈り等の美化活動を行う制度。

４　安全で安心、そして快適な住まいづくり

１）安心して暮らせる住宅づくり

（１）高齢者や障がい者等に配慮した住宅づくり

高齢者や障がい者が自宅で自立して生活を送れるよう、福祉政策等と連携を図り、高齢者や障がい者に対応したリフォームを促進するとともに、適切な住宅を確保できる環境を整備します。

◎重度障害者（児）住宅リフォーム助成事業※1の推進
◎高齢者住宅整備資金貸付制度の推進
◎障害者住宅整備資金貸付制度の推進
◎介護保険住宅改修理由書作成補助事業※2の普及
◎高齢者や障がい者等に対応したリフォームの促進
〇高齢者向け住宅の確保

（２）福祉サービス環境の充実

高齢者、障がい者をはじめ、誰もが安心して生活できるよう、住宅を福祉介護などのために改修する際に相談できる制度環境の充実を図ります。

◎住宅耐震・リフォームアドバイザー制度※3の普及
〇保健・医療・福祉と連携した相談、助言

（３）住宅の耐震化への支援

現行の耐震基準が求める耐震性能を有しているかどうかを診断する耐震診断を支援し、住宅の耐震化を促進します。

◎木造住宅耐震診断士派遣事業※4による耐震診断実施の促進
◎木造住宅耐震診断士の養成事業の普及
〇リフォーム工事に合わせた耐震改修の促進
〇事業者等の情報提供

（４）防犯・防火性能の高い住宅の普及促進

住宅への侵入盗犯への対応及び火災時の安全性の確保のため、防犯及び防火性能の高い住宅の普及に努めます。

◎住まいの防犯対策助成事業※5の活用
◎消防法に基づく住宅用火災警報器等の設置指導
〇防犯性能の高い建物部品に関する情報提供
〇住宅地の防犯性の向上に関する意識啓発
〇防犯・防火に関する住宅性能表示制度の活用
〇共同住宅に関する防犯設計指針の普及

※1 重度障がい者（児）の福祉を増進するため、住宅・設備をその障がい者（児）に適するように改善する際に要する経費に対して助成する事業。
※2 介護保険法に規定する居宅介護住宅改修費又は居宅支援住宅改修費の支給申請に係る理由書の作成に要する経費に対して補助する事業。
※3 リフォームに関する専門的な現地アドバイスを行う住宅耐震・リフォームアドバイザーが、リフォームを検討する方の要請に応じ、有償にて派遣する制度。
※4 木造住宅の所有者が耐震診断を希望する場合、専門的知識を有する「木造住宅耐震診断士」を派遣して耐震診断を行い、木造住宅の耐震性能の確認や耐震化の意識啓発を図るための事業。
※5 空き巣等による住まいの犯罪の被害を未然に防止するため、住宅の防犯対策費用の一部を助成することにより、防犯意識の高揚と安心で安全な生活の確保を目的とする事業。

2）安全で安心な住環境づくり

（１）ユニバーサルデザインによる建築物や道路等の整備の推進

誰もが安心して生活できる住環境を形成するため、ユニバーサルデザイン※1による建築物や道路等の整備を推進します。

◎バリアフリー法※2の審査や「茨城県ひとにやさしいまちづくり条例」の届出の活用
〇住宅へのユニバーサルデザインの普及促進

（２）生活関連施設の耐震化の促進

「建築物の耐震改修の促進に関する法律」に基づき、多数の市民が利用する生活関連施設の耐震化の促進を図ります。

◎公共施設の耐震改修の実施
〇公益施設の耐震改修の促進

（３）建物の不燃化の促進

老朽建築物が密集した市街地の防災性の向上及び地震時の被害の拡大を防止するため、建物の不燃化や建築物と道路の一体的な整備を図ります。

◎道路拡幅や空地の確保
〇都市計画制度等による建築物規制

（４）災害に対する安全な住宅地の形成

災害の被害の恐れがある地区の情報提供などにより、大規模な災害や自然災害に対する安全な住宅地の形成を図ります。

◎防災ハザードマップ※3等による自然災害の被害の恐れのある地区の情報提供
〇がけ地近接等危険住宅移転事業※4等の活用

（５）安心して子育てできる住環境の整備

子育て世代が、適切な負担で適正な住まいを確保できるように、良質な賃貸住宅の供給を促進するとともに、各種助成制度の活用を図ります。

また、子育て世帯が、仕事と家庭生活の両立を図りながら安心して子育てができるように、子育て支援施設の整った住環境の整備を進めます。

◎地域子育て支援センター事業※5・ファミリーサポートセンター事業※6の充実
〇良質な賃貸住宅の供給
〇子育てしやすい住環境の整備

【子育て支援センター「みつばち」】

※1 「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障がいの有無等に関わらず、最初からできるだけ多くの人が利用可能なようにデザインすること。
※2 「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」の通称。
※3 自然災害に対して、被害が予想される地域及び避難地・避難路等が記載されている地図。
※4 災害の未然防止を図るため、がけ地の崩壊等による自然災害の恐れの高い土地から居住者自身の自助努力による住宅の移転を支援する事業。
※5 子育てに対する不安等についての相談指導、子育てに関する情報提供、親子の遊び場の提供等の地域の子育て家庭に対する育児支援を行う事業。
※6 仕事と育児を両立し、安心して子どもを育てることのできる環境づくりを推進し、児童福祉の向上を図るため、育児の支援を行う事業。

第４章　計画実現に向けて

１　住まいづくりの達成指標

豊かな住生活の実現に向け、その達成状況を把握するため、住宅施策の目標に対しての達成指標を以下のように設定します。

目標Ⅰ　誰もが安定した居住を確保された住まいづくり

（１）市営住宅の目標ストック数

真に住宅に困窮している世帯の安定した居住を確保するため、将来必要ストック数を踏まえた市営住宅の目標ストック数を、次のとおりとします。

市営住宅管理戸数（平成23年度）	355	戸
市営住宅目標ストック数（平成33年度）	298	戸
うち維持管理戸数	223	戸
うち建替戸数	75	戸
用途廃止戸数	57	戸

※「笠間市公営住宅長寿命化計画」の目標ストック数に準じる。

（２）最低居住面積水準未満世帯率

世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準である、最低居住面積水準を満たさない住宅ストックの全世帯に占める割合を、次のとおりとします。

持　ち　家	平成20年度　0.3%	早期に解消
公 営 借 家	平成20年度　6.5%	早期に解消
民 営 借 家	平成20年度　9.0%	早期に解消

※「住生活基本計画(全国計画)」及び「茨城県住生活基本計画」の設定指標に準じる。

目標Ⅱ　環境と調和し、長く住み続けられる住まいづくり

（１）太陽光発電機器がある住宅ストック率

住宅への自然エネルギーの有効活用をすすめ、環境への負荷の軽減を図るため、太陽光を利用した発電機器がある住宅ストックの割合を、次のとおりとします。

太陽光発電機器普及率（持ち家）	平成20年度　1.4%	平成33年度　10.0%

※笠間市独自指数（太陽光発電システム設置費補助事業の実績に基づき設定）。

目標Ⅲ　地域の特性に応じた魅力ある住まいづくり

（１）住宅の水洗化率

健康で快適に暮らせる住環境を実現するため、地域の特性に応じた生活排水処理対策を推進し、水洗化された住宅ストックの割合を、次のとおりとします。

公共下水道	平成 22 年度　72.3%	平成 33 年度　75.0%
農業集落排水	平成 22 年度　72.5%	平成 33 年度　80.0%

※笠間市独自指数（「生活排水ベストプラン」に基づき、河川等の水辺環境及び水質の保全のために設定）。

目標Ⅳ　安全で安心、そして快適な住まいづくり

（１）住宅の耐震化率

居住の安全を確保するため、耐震化された住宅ストックの割合を、次のとおりとします。

耐震化率（持ち家）	平成 20 年度　68.6%	平成 33 年度　90%以上

※「笠間市耐震改修促進計画」の目標数値に準じる。

（２）高齢者等のための設備設置住宅ストック率

高齢者をはじめ、誰もが安心して生活できるようにするため、バリアフリー化が施された住宅ストックの割合を、次のとおりとします。

高齢者のための設備あり（持ち家）	平成 20 年度　60.3%	平成 33 年度　80.0%

※「茨城県住生活基本計画」の設定指標に準じる。

２　住まいづくりの役割と推進体制

１）住まいづくりの役割

（１）市民の役割

市民は、自らの努力と責任において住まいを選択していくものであることを理解し、それぞれが住生活の向上や居住の安定に努めるとともに、住宅が個人の資産としてだけではなく、都市や街並みを構成する重要なものであることを認識し、自分の住む地域の自然環境や歴史的な価値を大切にし、いつまでも誇れる地域となるよう、積極的に行動する役割が期待されます。

また、建築、医療、福祉、まちづくりなどの各分野の専門家や住民が主体となって地域づくりに取り組むＮＰＯ法人などの組織は、それぞれが持っている知識や技能を生かし、住民による良好な住まいづくりや主体的なまちづくりを継続的にサポートする役割が期待されます。

（２）事業者の役割

事業者は、自らがつくる住宅や開発地が市民の豊かな住生活の実現を大きく左右し、将来にわたって地域の住環境に影響を与えるものであることを認識し、安全、安心で住みよい環境を提供していく役割が期待されます。

そのため、適切な情報や良質なサービスを提供するとともに、法令遵守はもとより、公正な取引などによる健全な市場の形成を図る役割が期待されます。

（３）行政の役割

市は、地域に最も身近な自治体であり、地域に適した住宅政策の主体として、きめ細やかな住環境の整備、市営住宅等の供給や管理を通じた住民の居住の安定確保を行うとともに、地域のコミュニティや歴史、文化、さらにはいつまでも残したい風景など、有形無形の財産を守り、育てる重要な役割を担っています。

県は、広域的な自治体として、市民等、事業者、市のみでは解決できない課題に対し、それぞれの主体と協働して問題の解決にあたります。また、それぞれの主体の取り組みが促進されるよう、制度的な枠組みを整えるなどの支援や補完を行うとともに、総合的な住宅政策のビジョンを示す役割を担っています。

国は、住宅政策の推進にあたり、地方公共団体では解決できない税制、金融、市場のルールづくりなど、住宅市場が健全に機能するよう監理・誘導していく役割を担っています。また、全国一律・一元的に行われてきた施策を転換し、地域の創意工夫があふれた独自の取り組みへの支援を進める役割を担っています。

２）住まいづくりの推進体制

（１）住まいづくり総合調整組織の確立

住まいづくりに関する総合的・体系的な施策展開を図るため、庁内関係部課の情報共有・相互調整、合意形成などを行う庁内総合調整組織の確立を図ります。

また、多岐にわたる住民の住まいづくりに対する相談や市民主体の住まいづくりへの支援、住まいづくりの組織との連携等を行う、従来の縦割り行政を打破する横断的な行政内組織の確立を図ります。

（２）住まいづくり相談体制の充実

住宅の取得や維持管理に対する市民の不安を解消するため、長期に住める優良な住宅の建設やリフォーム、シックハウス※など、様々な問題に対する相談窓口の充実を図ります。

また、住宅の性能・品質、住宅ローン、税制など、多岐にわたる情報提供や住まいづくりに係る懇談会の開催など、良質な住宅の取得やリフォームができる環境を整えます。

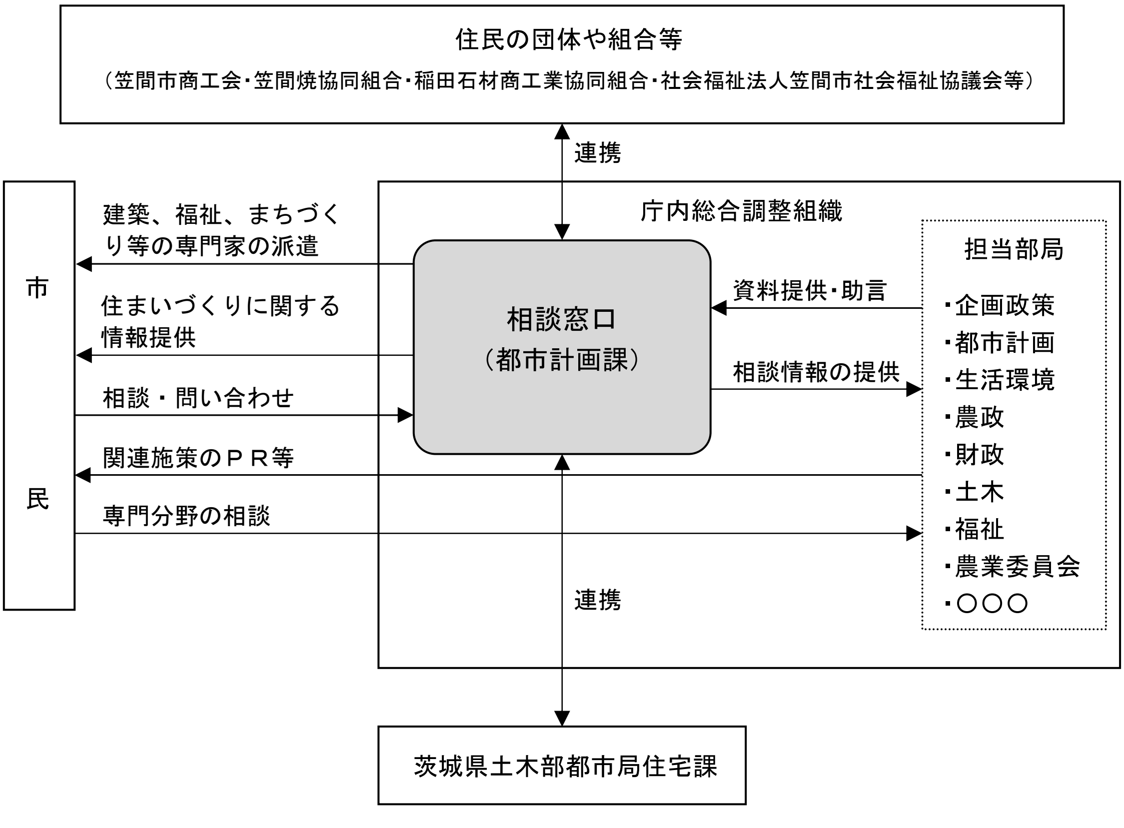
※化学物質過敏症・アレルギー・アトピーなど様々な体の不調を引き起こす建物のこと。建材・施工材から発せられる化学物質による室内空気の汚染が原因とされている。

（３）住まいづくり組織等との連携

幅広い市民の参加を得ながら、住まいづくりを多面的・効果的に促進するため、住まいづくりに係るＮＰＯ法人などの各種市民団体、ボランティア団体との連携を図ります。

住まいづくり組織に対する情報の提供やアドバイス、住まいづくり組織等相互の連携や情報交換など、住まいづくりのきめ細かな対応が可能な相互連携体制の確立を支援します。

推進体制のイメージ



参考資料　1

住宅性能水準

住宅性能水準は、居住者ニーズ及び社会的要請に応える機能・性能を有する良好な住宅ストックを形成するための指針となるものです。

住宅の品質又は性能に関し、住宅性能水準に基づき、その維持及び向上を図り、現在及び将来の市民の住生活の基盤となる良質な住宅のストックの形成を誘導します。

住宅性能水準

<table>
<tr><th colspan="2">項 目</th><th>内 容</th></tr>
<tr><td rowspan="2">基本的機能</td><td>居住室の構成等</td><td>・各居住室の構成及び規模は、個人のプライバシー、家庭の団らん、接客、余暇活動等に配慮して、適正な水準を確保する。ただし、都市部における共同住宅等において都市における利便性を考慮する場合は、個人のプライバシー、家庭の団らん等に配慮して、適正な水準を確保する。
・専用の台所その他の家事スペース、便所（原則として水洗便所）、洗面所及び浴室を確保する。ただし、適切な規模の共用の台所及び浴室を備えた場合は、各個室には専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所を確保すれば足りる。
・世帯構成に対応した適正な規模の収納スペースを確保する。</td></tr>
<tr><td>共同住宅における共同施設</td><td>・中高層住宅については、原則としてエレベーターを設置する。
・バルコニー、玄関まわり、共用廊下等の適正な広さを確保する。
・集会所、子供の遊び場等の設置及び駐車場の確保に努める。
・自転車置場、ゴミ収集スペース等を確保する。</td></tr>
<tr><td rowspan="11">居住性能</td><td>耐震性等</td><td>想定される大規模地震・暴風等による荷重・外力に対し、構造躯体が倒壊等に至らないように、耐震性能を含む構造強度について、適正な水準を確保する。</td></tr>
<tr><td>防火性</td><td>火災に対して安全であるように、延焼防止及び覚知・避難のしやすさについて、適正な水準を確保する。</td></tr>
<tr><td>防犯性</td><td>外部からの侵入を防止するため、出入口や窓等の侵入防止対策等について、適正な水準を確保する。</td></tr>
<tr><td>耐久性</td><td>長期の安定した居住を可能とする耐久性を有するように、構造躯体の劣化防止について、適正な水準を確保する。</td></tr>
<tr><td>維持管理等への配慮</td><td>設備配管等の維持管理・修繕等の容易性について、適正な水準を確保する。また、増改築、改装及び模様替えの容易性について、適正な水準を確保する。</td></tr>
<tr><td>断熱性等</td><td>快適な温熱環境の確保が図られるように、結露の防止等に配慮しつつ、断熱性、気密性等について、適正な水準を確保する。また、住戸内の室温差が小さくなるよう、適正な水準を確保する。</td></tr>
<tr><td>室内空気環境</td><td>清浄な空気環境を保つため、内装材等からの化学物質、石綿等の汚染物質発生防止、換気等について、適正な水準を確保する。</td></tr>
<tr><td>採光等</td><td>窓等の外壁の開口部からの採光等について、適正な水準を確保する。</td></tr>
<tr><td>遮音性</td><td>隣接住戸、上階住戸からの音等が日常生活に支障とならないように、居室の界床及び界壁並びに外壁の開口部の遮音について、適正な水準を確保する。</td></tr>
<tr><td>高齢者等への配慮</td><td>加齢等による一定の身体機能の低下等が生じた場合にも基本的にはそのまま住み続けることができるように、住戸内、共同住宅の共用部分等について、段差の解消、手すりの設置、廊下幅の確保、便所の配置等に関し、日常生活の安全性及び介助行為の容易性について、適正な水準を確保する。</td></tr>
<tr><td>その他</td><td>家具等の転倒の防止、落下物の防止、ガス漏れ・燃焼排ガスによる事故の防止、防水性、設備等の使いやすさ等について、適正な水準を確保する。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">外部性能</td><td>環境性能</td><td>自然エネルギーの利用、断熱性の向上やエネルギー効率の高い設備機器の使用などエネルギーの使用の合理化、断熱材のノンフロン化等について、適切な水準を確保する。また、建設・解体時の廃棄物の削減、解体処理・リサイクルの容易性、地域材・再生建材の利用、雨水・雑排水の処理・有効利用、敷地内の緑化等について、適切な水準を確保する。</td></tr>
<tr><td>外観等</td><td>外壁、屋根、門塀等の配置及びデザインの周辺との調和について、適切な水準を確保する。</td></tr>
</table>

参考資料　２

居住環境水準

居住環境水準は、地域の実情に応じた良好な居住環境の確保のための指針となるものであり、それぞれの項目が、地域における居住環境の現状、課題等を把握し、整備、誘導等の方向性を示すための要素となります。

地域における居住環境に関し、居住環境水準に基づき、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、市民が誇りと愛着を持つことのできる居住環境の形成を誘導します。

居住環境水準

項　目		内　容
安全・安心	地震・大規模な火災に対する安全性	地震による住宅の倒壊及び大規模な火災に対して安全であること。
	自然災害に対する安全性	出水、がけの崩壊等の自然災害に対して安全であること。
	日常生活の安全性	生活道路の安全な通行及び犯罪発生の防止に配慮されていること。
	環境阻害の防止	騒音、振動、大気汚染、悪臭等による居住環境の阻害がないこと。
美しさ・豊かさ	緑	緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受することができること。
	市街地の空間のゆとり・景観	住戸及び住棟の隣棟間隔、空地等を有し、日照、採光、眺望、プライバシー等が立地条件等に応じて適切に確保されていること。また、地域の気候・風土、歴史、文化等に即して、良好な景観を享受することができること。
持続性	良好なコミュニティ及び市街地の持続性	バランスのとれた地域の良好なコミュニティの維持、住宅の適切な建替え等により良好な居住環境が維持できること。
	環境負荷への配慮	環境への負荷の低減に配慮したまちの構成であること。
日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ	高齢者、子育て世帯等の各種生活サービスへのアクセスのしやすさ	高齢者、子育て世帯等が日常生活を支える各種サービスに容易にアクセスできること。
	ユニバーサルデザイン	高齢者、障がい者をはじめとする多様な者の円滑な移動の経路が確保されていること。

参考資料　３

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を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。（住生活基本計画（全国計画）別紙 4）

単身者　25 ㎡
2 人以上の世帯　10 ㎡×世帯人数＋10 ㎡

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 歳未満のものは 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：世帯人数が（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

参考資料　４

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に対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなっている。（住生活基本計画（全国計画）別紙 3）

1. 一般型誘導居住面積水準　単身者　55 ㎡
2 人以上の世帯　25 ㎡×世帯人数＋25 ㎡
2. 都市居住型誘導居住面積水準　単身者　40 ㎡
2 人以上の世帯　20 ㎡×世帯人数＋15 ㎡

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 歳未満のものは 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：世帯人数が（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

笠間市住生活基本計画策定委員会　委員名簿

※敬称略

氏　名	所　属	備　考
赤 津　　征	笠間市商工会 会長	
上 野　　眞	笠間市商工会 副会長（不動産業）	
梅﨑　孝臣	社会福祉法人 笠間市社会福祉協議会 会長	副委員長
岡野　博之	笠間市区長会 会長	
小場瀬　令二	筑波大学 教授	委員長
小林　孝子	市民からの公募	
江原　秀明	茨城県土木部都市局住宅課長	
小松崎　登	笠間市市長公室長	
小松崎　栄一	笠間市福祉部長	
仲田　幹雄	笠間市都市建設部長	

わたしたち笠間市民のねがい

-笠間市民憲章-

笠間市は，豊かな自然に恵まれ，先人たちが育んできた歴史や文化の薫るまちです 。わたしたちは，このふるさとを愛し，市民相互の交流につとめ，「住みよいまち 訪れてよいまち 笠間」をめざします。

自然を愛し，美しくゆめのあるまちにしよう
健康で働き，元気でいきがいのあるまちにしよう
歴史と文化を大切にし，豊かでうるおいのあるまちにしよう
思いやりの心を育て，明るいほほえみのあるまちにしよう
きまりを守り，安心でやすらぎのあるまちにしよう

平成19年1月1日制定

笠間市の　花・木・鳥

花「きく」

木「さくら」

鳥「うぐいす」

笠間市住生活基本計画

平成２４年３月

発　行　茨城県笠間市
編　集　笠間市都市建設部都市計画課
〒309-1792　笠間市中央三丁目２番１号
ＴＥＬ　0296-77-1101（代表）
ＵＲＬ　http://www.city.kasama.lg.jp/