

■計画の目的 (計画書1頁)

庄原市住生活基本計画(以下「本計画」といいます。)は、住生活を取り巻く環境の変化に対応しつつ、上位計画の状況や本市の住生活に係る施策の進捗状況などを踏まえ、現計画(平成29年3月策定)を改定するもので、市民の安心な暮らしを支える豊かな住生活の実現に資することを目的とするものです。

■計画の位置づけ (計画書1頁)

- 本計画は、住生活基本法に基づく本市の住生活基本計画として、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する住宅施策の目標と方針を定めるものです。
- 本計画は、上位計画である庄原市長期総合計画を受けるとともに、住生活基本計画(全国計画)、同(広島県計画)、本市の関連分野の計画などとの整合を図りながら策定します。

■計画の期間 (計画書2頁)

- 本計画の期間は、令和8年度から令和17年度とし、期間内において計画の着実な推進を図ります。
- 本計画は、今後の住生活を取り巻く環境や国及び県の施策の変化、施策の評価等を踏まえ、概ね5年後に見直しを行います。

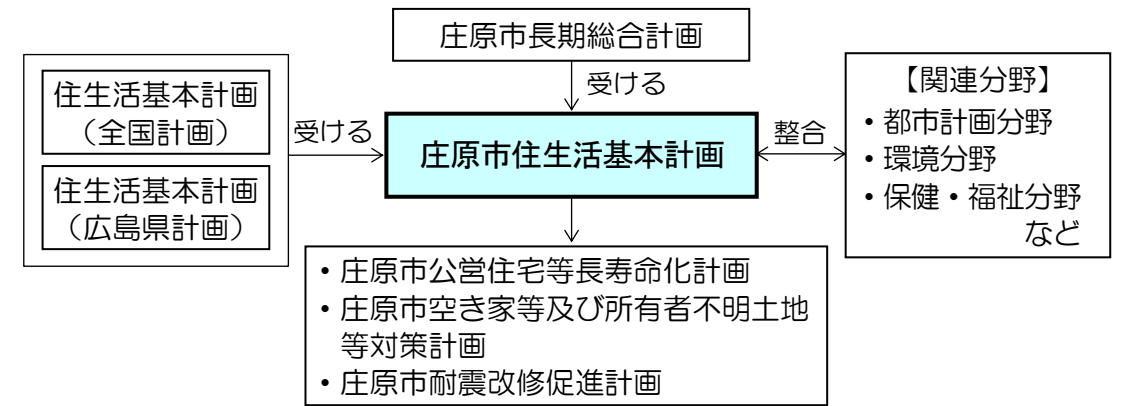
【住生活とは】

「住生活」は、「住宅とまわりの居住環境及び地域コミュニティの中で営まれる生活」として用います。

【住生活基本計画とは】

住生活基本計画は、住生活基本法において、全国計画と都道府県計画が規定されており、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進するための基本計画として定められるものです。

【庄原市住生活基本計画の位置づけ】



■庄原市の動向と住宅事情等 (計画書4~31頁)

【人口、世帯の動向】

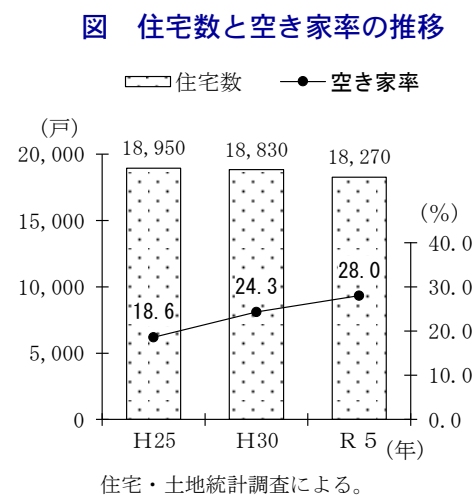
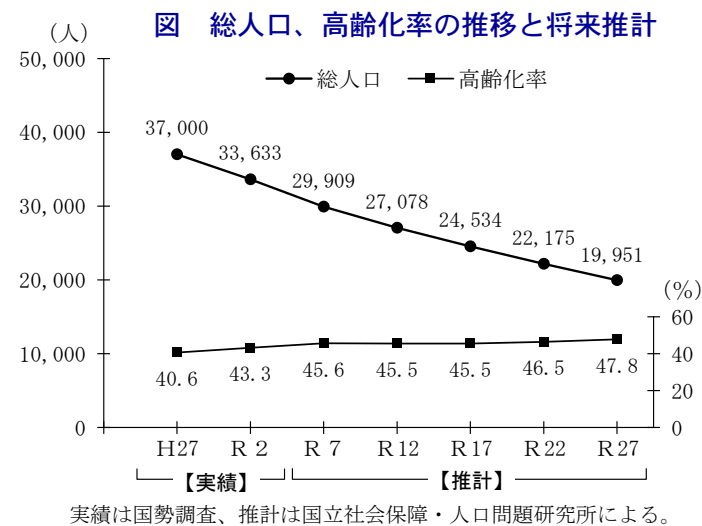
- 総人口は減少、高齢化率は上昇を続けています。
- 今後もさらなる人口減少、高齢化の進行が見込まれています。
- 高齢単身世帯、高齢夫婦世帯などの高齢者のみ世帯の割合は上昇、子育て世帯は低下しています。

【住宅事情】

- 持ち家率は約8割となっています。
- 借家率は、34歳以下の若い世代で8割以上と高くなっています。
- 住宅数は減少傾向にあります。空き家数は増加しており、空き家率は28%と高くなっています。

【市営住宅】

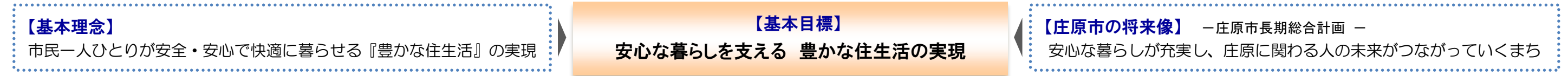
- 市営住宅を58団地、867戸管理しています。
- 建設後45年以上経過している市営住宅が約55%、住戸専用面積が40㎡未満の狭小な市営住宅が約42%となっており、老朽、狭小な市営住宅が多くなっています。



■住生活に係る課題 (計画書40~41頁)

本市の住宅事情等、現計画の検証、上位計画・関連計画等を踏まえて、住生活に係る課題を列記すると、次のとおりです。

- 高齡化に対応した住まいづくり
…高齢者が暮らしやすい住宅ストックの形成、高齢者等が住み慣れた地域で安心して暮らせる住まいづくり 等
- 子育て世帯が暮らしやすい住まいづくり
…若年世帯や子育て世帯のニーズに対応した住宅の供給の促進、子育て世帯が住みたくする居住環境の形成 等
- 住宅セーフティネット機能の確保
…住宅に困窮する世帯に対する公営住宅等の供給量の確保、良質な市営住宅ストックの形成 等
- 定住の促進
…若者、子育て世帯、定住希望者等のニーズに対応した住宅の供給、支援制度の充実 等
- 住宅の質の向上
…耐震改修やリフォーム等の促進による既存持ち家ストックの質の向上、質の高い住宅ストックの形成 等
- 空き家の有効活用
…空き家バンク制度の活用等の促進等による空き家の有効活用、空き家の適正な管理 等
- 住宅地の安全性の確保と住環境の向上
…自然災害リスクの高い区域における住宅の安全対策、住宅地の安全性と住環境の向上 等
- 地域特性を生かした住まいづくり
…豊かな自然環境、森林資源、里山景観、歴史的資源、里山文化などの特性を生かした住まいづくり 等



■住生活に係る施策の方針 住生活の基本目標を実現するため、次の8つの住生活の目標を掲げ、施策を推進します。

【施策の目標】	【施策の方針】	【目標指標】
<p>目標1 高齢者、障害者が安心して暮らせる住まいづくり (計画書45~47頁) 高齢者、障害者が安心して暮らせる住宅ストックを形成するとともに、福祉施策等と連携した居住支援により、高齢者、障害者が住み慣れた地域で、安心して暮らせる住まいづくりを目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者、障害者が安心して暮らせる住宅ストックの形成 関連施策と連携した高齢者、障害者の居住の支援 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者が居住する住宅の一定のバリアフリー化率 54.3% (R5年) → 74% (R17年) 高齢者が居住する住宅の高度のバリアフリー化率 11.2% (R5年) → 20% (R17年)
<p>目標2 子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくり (計画書48~49頁) 若者、子育て世帯の住宅確保の支援、子育てしやすい居住環境の整備等により、子育て世帯が安心して暮らせる住まいづくりを目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 若者、子育て世帯の住宅確保の支援 関連施策と連携した子育てしやすい居住環境の整備 	<ul style="list-style-type: none"> 子育て世帯が優先的に入居できた市営住宅戸数 - (R7年) → 30戸 (R17年)
<p>目標3 誰もが安心して暮らせる住宅セーフティネットの構築 (計画書50~52頁) 住宅確保要配慮者への居住の支援、市営住宅の計画的な整備等により、誰もが安心して暮らせる住宅セーフティネットの構築を目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 住宅確保要配慮者の居住の支援 市営住宅の計画的な整備等 	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の高度のバリアフリー化率 23.3% (R5年) → 27% (R17年)
<p>目標4 定住に資する住まいづくり (計画書53~54頁) 定住者の住宅確保の支援、情報提供の充実や総合的な支援体制の構築により、定住に資する住まいづくりを目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 定住者の住宅確保の支援 移住・定住の総合的な支援 	<ul style="list-style-type: none"> しょうばら空き家バンクの登録件数 35件/年 → 50件/年 (R17年) しょうばら空き家バンクの成約件数 7件/年程度 → 10件/年 (R17年)
<p>目標5 多世代にわたり活用される住宅ストックの形成 (計画書55~59頁) 質の高い住宅の普及、住宅の安全性の向上、適切なりフォームの促進等により、多世代にわたり活用される住宅ストックの形成を目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 質の高い住宅の普及 住宅の安全性の向上 適切なりフォームの促進 良質な民間賃貸住宅ストックの形成 	<ul style="list-style-type: none"> 一定の省エネルギー対策を講じた住宅の割合 43.4% (R5年) → 55% (R17年) 住宅の耐震化率 73.3% (R5年) → 97.8%以上 (R16年) 持ち家のうち、増改築を行った住宅の割合(5年間) 37.1% (R5年) → 40% (R17年)
<p>目標6 住宅の適切な管理と有効活用 (計画書60~63頁) 空き家の発生抑制、適正管理と有効活用、既存住宅ストックの流通の促進等により、住宅の適切な管理と有効活用に取り組みます。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 空き家の適正管理と有効活用 住宅の流通の促進 	<ul style="list-style-type: none"> 老朽危険空き家数 559件 (R7年) → 増やさない 持ち家のうち、中古住宅を取得した割合 7.1% (R5年) → 11% (R17年)
<p>目標7 安全・安心で快適に暮らせる住宅地の形成 (計画書64~65頁) 住宅地の防災性の向上、市街地、集落における良好な居住環境づくりなどを通じて、市民が地域に愛着を持ち、安全・安心で快適に暮らせる住宅地の形成を目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 安全・安心な住宅地の形成 良好な市街地環境の形成 良好な集落環境の形成 良好な景観の形成 	<p>目標4 定住に資する 住まいづくり <移住・定住者の 総合的な支援></p>
<p>目標8 市民、事業者等と行政との協働による住まいづくり (計画書66頁) 住まいづくりの母体となる地域コミュニティの育成を図るとともに、市民、住宅関連事業者、行政がそれぞれの役割を担い、連携する協働の住まいづくりを目指します。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 市民、地域住民団体等との協働 住宅関連事業者との協働 	<div style="text-align: center;">  <p>庄原暮らしお試し体験施設「くちわの家」</p> </div>

■計画の推進方策 (計画書67頁)

- ・市民主体の取組の促進…本計画の周知を図るとともに、住生活に係る情報提供、地域住民団体等の取組の支援などにより、市民主体の取組を促進します。
- ・住生活に関わるすべての主体との連携及び協力…関連施策との連携、国、県、公共機関等、住宅関連事業者、市民、地域住民団体、NPO等との連携、協力により、施策を推進します。
- ・計画の進行管理…施策を着実かつ効果的に推進するため、定期的な分析・評価を行うとともに、住生活を取り巻く環境や国及び県の施策の変化等を踏まえ、概ね5年後に計画の見直しを行います。