

新見市住生活基本計画の概要

■新見市住生活基本計画とは

・「新見市住生活基本計画」（以下「本計画」といいます。）は、本市の住宅施策の指針となるもので、本市の実情や市民ニーズに対応した住宅施策を進めるため、平成19(2007)年4月に策定した「新見市住宅基本計画」を改定し、市民が安全で快適に暮らすことのできる住まいづくりの推進に資することを目的とするものです。

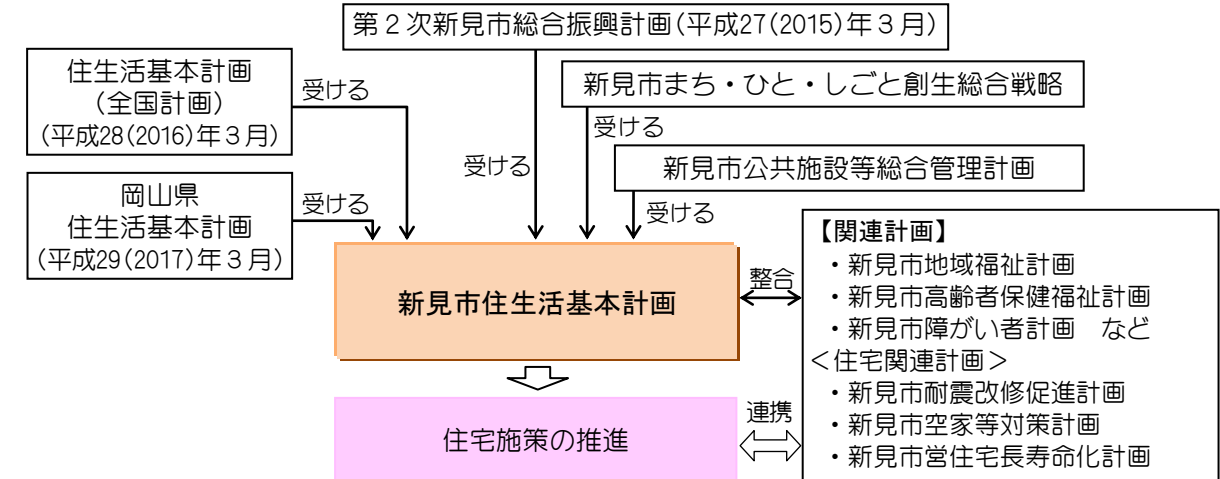
■計画の位置づけ

・本計画は、住生活基本法の趣旨に沿った本市の住生活基本計画として位置づけます。
 ・計画の策定にあたっては、第2次新見市総合振興計画、住生活基本計画（全国計画）、岡山県住生活基本計画などの上位計画を受けるとともに、本市の関連計画との整合を図るものとします。

■計画の期間

・本計画の計画期間は、平成31(2019)年度から平成40(2028)年度までの10年間とします。

【計画の位置づけ】

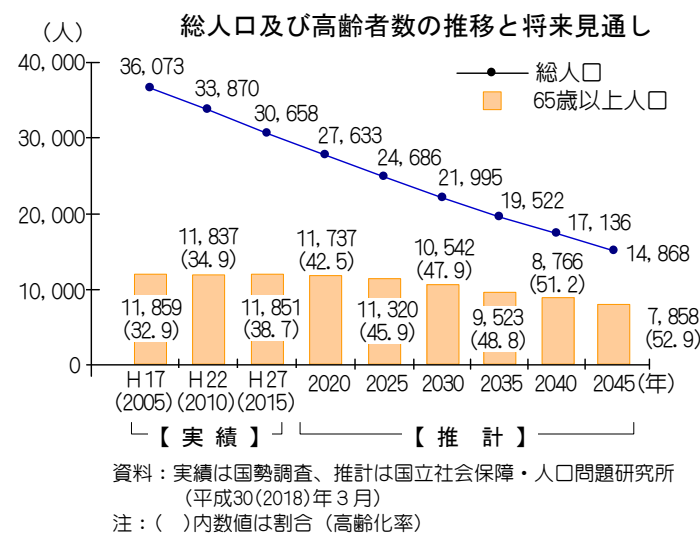


■住宅事情等に係る主な問題点等

・本市の住宅事情等に係る主な問題点等を整理すると、次のとおりです。

<人口動向>

・人口減少、少子・高齢化が進行しています。
 ・今後もさらなる人口減少、高齢化の進行が予想され、定住対策、高齢者住宅対策を検討する必要があります。



<住宅事情等>

・空き家が増加しており、空き家の管理、有効活用方策等を検討する必要があります。
 ・若い世代、多人数世帯で居住面積水準が低いことに留意する必要があります。

<市営住宅>

・老朽化した市営住宅が多い状況にあります。
 ・入居世帯は、高齢者世帯、子育て世帯がそれぞれ約3割を占めており、ニーズに応じた市営住宅の整備を進める必要があります。
 ・最低居住面積水準未達世帯(3.3%)の解消を図る必要があります。

<市民の住宅ニーズ(住まいに関するアンケート調査)>

・住宅に対して、不満が強い要素(不満率50%以上)は、「高齢者等への配慮」「地震時の安全性」「断熱性や気密性」「住宅の傷みの少なさ」「大雨・台風時の安全性」となっています。
 ・定住意向は約75%(全体)と高いですが、39歳以下の若い世代では、住み替え意向も約3割(全体約17%)あることに留意する必要があります。
 ・住宅の改善計画があるのは約29%で、改善内容は「リフォーム」が約70%と高くなっています。
 ・今後重点をおくべき住宅施策については、「空き家の有効活用」「若者、子育て世帯等を支援する賃貸住宅供給」「住宅のリフォームや建替の促進」などで割合が高くなっています。
 ・今後重点をおくべきまちづくり施策については、「自然災害に強いまちづくり」「公共交通の整備」「高齢者等が利用しやすい公共施設の整備等」「生活道路の整備」などで割合が高くなっています。

■住宅施策の課題

・住宅事情等に係る主な問題点等を踏まえ、本市の住宅施策の課題を整理すると、次のとおりです。

<住宅施策全般の課題>

- ① 定住の促進
 …若者、子育て世帯等のニーズに応じた住宅等の供給、居住環境の整備 等
- ② 高齢者、障がい者等の居住環境の整備
 …地域包括ケアシステムの構築、高齢者等が暮らしやすい住宅ストックの確保 等
- ③ 若者、子育て世帯の居住の支援
 …安心して子どもを生み育てられる居住環境の整備、住宅取得時の支援の充実 等
- ④ 住宅確保要配慮者への対応
 …住宅セーフティネット機能の向上 等
- ⑤ 良質な住宅ストックの形成
 …適切なリフォームの誘導、支援 等
- ⑥ 空き家への対応
 …空き家に係る支援制度の周知、充実、空き家の活用 等
- ⑦ 居住環境の向上
 …道路、公園等の整備の促進、日常生活の利便性の向上 等
- ⑧ 災害に強い住まいづくり、まちづくり
 …災害に対する市民の意識啓発、住宅・建築物の安全性の向上 等

<市営住宅に係る課題>

- ① 住宅セーフティネット機能の確保
 …必要な市営住宅数の確保、適切な維持管理と有効活用による住宅セーフティネット機能の確保
- ② 老朽な市営住宅の整備
 …市営住宅の計画的、重点的な整備 等
- ③ 高齢者等の居住の安定
 …住棟、住戸のバリアフリー化、福祉施策との連携 等
- ④ 子育て世帯の居住の支援
 …子育て世帯のニーズに応じた住宅の整備 等
- ⑤ 長期的な需要見通しに対応した市営住宅の計画的な整備等
 …需要見通しに対応した良質な市営住宅ストックの確保、管理の効率化 等

本市の住宅施策の課題等を踏まえ、次のような住まいづくりの理念を掲げます。

【住まいづくりの理念】

- 市民一人ひとりが安全・安心で快適に暮らせる『豊かな住生活』の実現
- 市民一人ひとりが『住み良さを実感できる住生活』の実現

住まいづくりの理念、上位計画における将来像等を踏まえ、次のような住まいの将来像を掲げます。

【住まいの将来像】

「住まいの希望がない、幸せに暮らし続けられるまちを目指して」

■住まいづくりの目標と住宅施策の方針

・住まいの将来像の実現のため、7つの住まいづくりの目標を掲げ、住宅施策を推進します。

【住まいづくりの目標】	【住宅施策の方針】
【目標1】 若者・子育て世帯が 住み続けられる住まいづくり	○若者・子育て世帯の居住の支援 ○子育てしやすい居住環境の整備
【目標2】 高齢者・障がい者等が 安心して暮らせる住まいづくり	○高齢者、障がい者等が安心して暮らせる住宅ストックの形成 ○高齢者、障がい者等が暮らしやすい居住環境の整備
【目標3】 移住・定住の希望が かなえられる住まいづくり	○空き家を活用した居住の促進 ○移住希望者の総合的な支援
【目標4】 安全・安心で快適に暮らせる 良質な住宅ストックの形成	○質の高い住宅の普及 ○環境と調和した住宅の普及 ○住宅の安全性の向上 ○適切なリフォームの促進 ○既存住宅の流通の促進
【目標5】 良好な居住環境の形成と 住宅地の魅力の向上	○良好な居住環境の整備 ○良質な宅地の供給 ○環境と調和した住まいづくり ○住宅地の安全性の向上
【目標6】 市民、事業者等と行政との 協働による住まいづくり	○地域運営組織との協働による住まいづくり ○住宅関連事業者との協働
【目標7】 誰もが安心して暮らせる 住宅セーフティネットの構築	○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 ○市営住宅の効率的な維持管理と有効活用

■重点施策

・課題や市民ニーズに対応した施策、市民等との協働により波及効果の高い取組が期待される施策を「重点施策」として位置づけ、市民、住宅関連事業者などとの協働により、重点的、優先的に取り組みます。

(1) 子育て世帯の居住の支援

○子育て世帯が希望する住まいを選択でき、安心して生み育てられるよう、子育て世帯の居住を支援します。

【具体的な取組例】

- ・住宅取得の支援
- ・賃貸住宅の供給の促進と居住の支援
- ・三世帯同居・近居の促進
- ・子育てしやすい居住環境の整備
- ・市営住宅の供給、活用

(2) 高齢者の居住の支援

○高齢者が住み慣れた地域で自立した生活を営むことができるよう、福祉施策等と連携し、高齢者の居住を支援します。

【具体的な取組例】

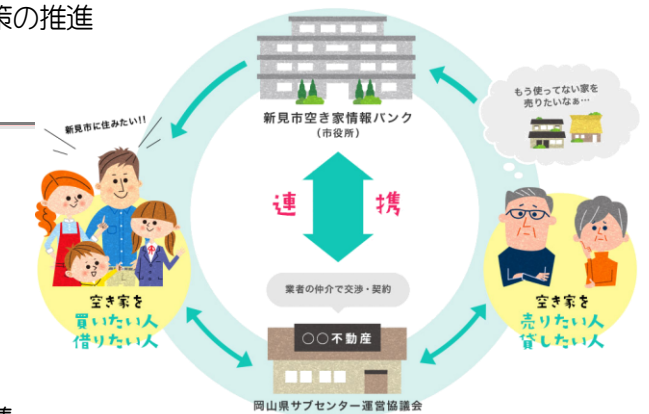
- ・岡山県居住支援協議会を通じた賃貸住宅への入居支援と入居後の生活支援の充実
- ・地域包括ケアシステムの構築における住まいに係る施策の推進
- ・住宅のリフォーム、バリアフリー化の促進
- ・市営住宅の供給、活用

(3) 空き家活用による移住・定住の促進

○空き家に係る情報提供の充実、支援制度の周知、活用の促進等、空き家の有効活用による移住・定住を促進します。

【具体的な取組例】

- ・情報提供の充実
- ・空き家活用に係る支援制度の活用の促進
- ・新見市移住交流支援センター、地域運営組織等との連携



＜新見市空き家情報バンクの概要＞

(4) 災害に強い住まいづくり

○関係部局と連携を図りながら、住宅、住宅地の防災性の向上を図ります。
○自主防災組織等と連携して、地域における防災意識を高めます。
○災害時への備え、災害発生時の対応体制整備等を通じて、災害に強いまちづくりを進めます。

【具体的な取組例】

- ・住宅の防災性向上
- ・住宅地の防災性の向上
- ・自主防災組織等による防災まちづくり

(5) 市営住宅の計画的な整備

○市営住宅長寿命化計画に基づき市営住宅の計画的な整備を進め、住宅セーフティネット機能の向上を図ります。

【具体的な取組例】

- ・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

■計画の推進方策

・本計画を着実かつ効果的に推進するため、市民、関係機関等と連携、協力しながら、各施策に取り組みます。

- (1) 住まいづくり意識の醸成 …本計画の周知を図るとともに、住宅等に関する情報提供に努め、市民の住まいづくり意識の醸成を図ります。
- (2) 住生活に関わるすべての主体との連携及び協力 …関連施策や、国・岡山県・公共機関等との連携を図るとともに、住宅関連事業者、市民・地域運営組織・NPO等との協働を進めます。
- (3) 計画の進行管理 …目標指標の達成状況や施策の効果等に関する分析・評価を行うとともに、今後の住宅政策の変化、本市の住宅施策に対する評価等を踏まえ、概ね5年後に、本計画の見直しを行います。

新見市建設部都市整備課

平成31(2019)年3月

〒718-8501

岡山県新見市新見310番地3

電話：0867-72-6118