

第6章 基本施策及び具体的施策

1 施策体系

周南市の住宅・住環境に関する課題			
課題1 時代や社会ニーズに応じた住まいづくり	課題2 安全で快適に暮らすための住まいの確保	課題3 住宅セーフティネットの充実	課題4 地域の特性に応じた住まいづくり 【地域別課題】

【基本理念】

豊かな自然と共生し、地域の人と人が支え合いながら、自立して安心して暮らせる住まいづくり

■目標及び基本施策

目 標	基本 施 策
目標1 多様な世帯が自立し、かつ共生しあう住生活の実現	1-1 若年世帯や子育て世帯が望む住宅の確保及び住環境の整備 1-2 高齢者等が自立して暮らせるための住宅の確保及び住環境の整備 1-3 ライフスタイルに応じた柔軟な住まいの実現
目標2 住宅の更新・適正管理等による快適な住生活の実現	2-1 住宅性能の向上に向けたリフォーム等の推進 2-2 空家等、既存住宅の適正な管理の推進 2-3 快適な住生活に向けた地域基盤整備と居住誘導の推進
目標3 大規模災害に備えた安心・安全な住環境の整備推進	3-1 住宅における安全性の向上 3-2 地域における防災・減災対策の推進
目標4 住宅セーフティネットの充実	4-1 公営住宅の適正な管理と改善等の推進 4-2 福祉施策等と連携した住宅確保要配慮者への支援
目標5 良質な住宅ストックの普及推進	5-1 脱炭素等、社会ニーズに応じた質の高い住まいの供給促進 5-2 中古住宅の流通・購入促進 5-3 DXの推進、新技術の活用を含めた住宅産業の活性化
目標6 地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現	6-1 地域の特性と魅力を活かした住環境の整備 6-2 地域活力の向上の促進支援

2 施策

【目標1】 多様な世帯が自立し、かつ共生しあう住生活の実現

基本施策 1-1 若年世帯や子育て世帯が望む住宅の確保及び住環境の整備

人口減少や若年世帯の転出等が進行する中、子育て世帯においては、ひとり親や共働きの世帯の増加等もみられます。

このことから、子育て世帯や若年世帯の増加や転出抑制に向けて、結婚・出産・就職を希望する若年世帯や子育て世帯が暮らしやすく、子育てしやすい環境の整備を図るため、以下施策を推進します。

■ 具体的施策

- 子育て支援施設の充実
- 子どもや子育て世帯の相談支援体制の強化

基本施策 1-2 高齢者等が自立して暮らせるための住宅の確保及び住環境の整備

高齢化に伴う高齢単身世帯、高齢夫婦世帯数の増加等に伴い、住まいや生活に対する住宅確保のほか、生活相談支援等が求められています。高齢者が日常生活において、安全に安心して暮らすことができるための住宅を確保するとともに、その生活について支援ができる居住環境の実現を図るために、以下施策を推進します。

■ 具体的施策

- 高齢者等のための設備設置状況の改善
- 住宅困窮者の居住の確保
- 福祉総合相談窓口や福祉関係機関と連携した生活相談支援体制の強化

基本施策 1-3 ライフスタイルに応じた柔軟な住まいの実現

我が国においては、コロナウイルス感染症拡大等を契機として、地方、郊外、複数地域での居留意欲の高まりや、テレワークの進展等、「新たな日常」を踏まえた住まいのあり方や価値観の変化がみられています。こうした状況を契機ととらえ、ライフスタイルに応じた住まいの取得等を支援するために以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 中古住宅の取得支援等の推進
- 空き家情報バンクの活用による移住・定住の支援
- 里の案内人制度、移住者受入事業等による移住者の支援（北部、島しょ部）

【目標2】 住宅の更新・適正管理等による快適な住生活の実現

基本施策 2-1 住宅性能の向上に向けたリフォーム等の推進

本市における住宅の質をより向上させ、安全かつ快適な住宅ストックを形成するために、バリアフリー化されていない住宅等のリフォームや省エネルギー対策等、住宅性能の向上につながるリフォームを促進することで、快適で質の高い住宅ストックの普及を図るために、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 省エネルギー性能を有した住宅の普及推進
- 高齢者等のための設備設置状況の改善 [再掲]
- 長期優良住宅建築等計画の認定制度の推進

基本施策 2-2 空家等、既存住宅の適正な管理の推進

本市においては、空き家をはじめ、マンションの建設等も増加している状況です。既存住宅の適正な管理等を推進し、空き家化や危険空き家、管理不全となるマンション等の抑制に努める必要があります。

このことから、空き家の周辺住民が安心して暮らせるよう、住宅や空き家について、適切に管理するよう、当事者意識の啓発を図るほか、マンションの適正管理に向けて、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 関係団体と連携した空き家の相談支援等の推進
- マンション管理適正化の推進

基本施策 2-3 快適な住生活に向けた地域基盤整備と居住誘導の推進

地域基盤の整備を推進し、快適な住生活に向けた住環境の改善を図ります。

また、立地適正化計画に基づく居住促進区域において、都市機能や居住の誘導を推進するとともに、災害リスクの少ない、安全で生活利便性が高い快適な居住環境を提供していくために、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- まちなみ景観向上による良好な住環境整備の検討・実施
- 地域基盤の整備の推進
- 立地適正化計画に基づく居住促進区域への居住誘導の推進

【目標3】 大規模災害に備えた安心・安全な住環境の整備推進

基本施策 3-1 住宅における安全性の向上

本市の耐震化率は82.6%と推計されていますが、旧耐震基準の建築物等において耐震診断の実施実績も低い状況にあります。

このことから、住宅の防災・減災対策として住宅や建築物の耐震性を促進することにより、市民の安全性の確保を図るため、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 住宅・建築物の耐震診断・耐震改修促進事業による支援の拡大

基本施策 3-2 地域における防災・減災対策の推進

我が国においては、地震や火災、洪水、土砂災害等の自然災害が激甚化・頻発化しています。本市においても、市域の多くの箇所で土砂災害警戒区域・特別警戒区域が指定されているほか、市内河川の氾濫や高潮等による浸水等、様々な災害の危険性があることから、災害に強い強靱な地域づくりが求められています。

このことを踏まえ、災害への意識啓発や危険な空家等への対策、国土強靱化地域計画等、防災施策に基づく防災対策の推進のほか、立地適正化計画において居住促進区域の災害リスクに対する計画的な防災・減災への取組を位置付け、安全性の高い都市づくりの形成を推進する等、都市施策とも連携し、本市で安心して居住できる環境整備に向けて、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- ハザードマップ等、防災関連情報の提供
- 自主防災組織等と連携した、地域の防災意識向上
- 法令に基づく特定空家等への対応の推進

【目標4】 住宅セーフティネットの充実

基本施策 4-1 公営住宅の適正な管理と改善等の推進

老朽化・劣化が進む公営住宅に対し、建物状況に応じた適切な管理（建替え、用途廃止、個別改善、維持保全）を行い、貴重な住宅ストック及び都市ストックとして、その有効活用を図るほか、住宅を自力で確保することが困難な低所得者、高齢者、障害者などが安心して暮らせる公営住宅を供給するために、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 「公営住宅等長寿命化計画」に基づく効率的な住宅管理の実施
- 公営住宅におけるバリアフリー化の推進

基本施策 4-2 福祉施策等と連携した住宅確保要配慮者への支援

高齢化による単身高齢者や高齢夫婦の増加、ひとり親の増加など、世帯の多様化が進行する中、誰もが安心して暮らせる住まいを確保していくためには、公営住宅だけでなく、民間事業者との連携や福祉施策等と連携した生活支援が必要です。このことから、民間賃貸住宅の活用による住宅セーフティネットの充実や福祉施策・機関と連携した生活支援により、安心して住み続けられる環境を構築するために以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 住宅困窮者の居住の確保 [再掲]
- 福祉総合相談窓口や福祉関係機関と連携した生活相談支援体制の強化 [再掲]

【目標5】 良質な住宅ストックの普及推進

基本施策 5-1 脱炭素等、社会ニーズに応じた質の高い住まいの供給促進

我が国では、近年、脱炭素社会に向けた要請や DX の推進等、社会情勢が大きく変化しており、住宅づくりや住宅産業等においてもこうした社会情勢への対応が強く求められています。

このことから、ZEH や脱炭素に貢献する住宅づくりのほか、長期優良住宅、スマートハウス等、社会情勢に応じた、質の高い住宅を普及するために、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 省エネルギー性能を有した住宅の普及推進 [再掲]
- 質の高い住宅づくりに向けた情報提供・普及啓発
- 長期優良住宅建築等計画の認定制度の推進 [再掲]

基本施策 5-2 中古住宅の流通・購入促進

本市では空家等が増加する一方、中古住宅シェアは 12.8% と低い状況であり、流通を促進していくことが求められています。

流通促進に向けて、中古住宅情報の提供、取得に向けた補助のほか、インスペクション、既存住宅売買瑕疵保険等、住宅性能表示制度をはじめ、消費者が安心して中古住宅を購入するための情報・制度等を普及啓発するなどにより、中古住宅市場の活性化を図るため、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 中古住宅の取得支援等の推進 [再掲]
- 中古住宅取得に向けた制度等の情報提供・普及啓発
- 空き家情報バンクの活用による移住・定住の支援 [再掲]

基本施策 5-3 DX の推進、新技術の活用を含めた住宅産業の活性化

本市において多様で豊かな住宅を供給し、良好な住宅ストックとして継続的に維持していくためには、本市の住宅産業を活性化していくことが求められますが、建設業界においては、職人不足や担い手の不足等が問題となっているなど、住宅産業の維持等に向けて課題がみられます。

このことを踏まえ、市内住宅産業の維持や担い手の確保に向けて、地元企業の PR 推進、新技術等の活用を含めた住宅産業の活性化を推進するために、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 新技術等の活用を含めた住宅産業の活性化支援
- 地元企業の PR 推進

【目標6】 地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現

基本施策 6-1 地域の特性と魅力を活かした住環境の整備

本市を5つの地域（中央部、東部、西部、北部、島しょ部）に区分し、まちなかや郊外住宅地、多自然居住地など、地域固有の自然、歴史、文化その他の特性に応じ、それらの魅力を最大限に活かした住宅、住環境の整備を推進するために、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 空き家情報バンクの活用による移住の支援 [再掲]
- まちなみ景観向上による良好な住環境整備の検討・実施 [再掲]
- 立地適正化計画に基づく居住促進区域への居住誘導の推進 [再掲]

基本施策 6-2 地域活力の向上の促進支援

自分の暮らす地域に愛着と誇りを持ち、個々の住民が地域に対して積極的に関わるための地域活力の向上を図るために、以下施策の検討、実施を進めます。

■ 具体的施策

- 里の案内人制度、移住者受入事業等による移住者の支援（北部、島しょ部） [再掲]
- 小さな拠点づくりの推進