

第7章 成果指標の設定

本計画の基本理念、目標の達成状況や施策実施による効果を市民の方々に分かりやすく示すために、定量的な「成果指標」を以下のとおり設定します。

「成果指標」は、国・県における住生活基本計画の改定等を踏まえ、前回計画から見直しを行っています。

なお、公営住宅等に関連する成果指標・目標等については、令和5年度に改定する「周南市公営住宅等長寿命化計画」において、適切な管理を行うものとします。

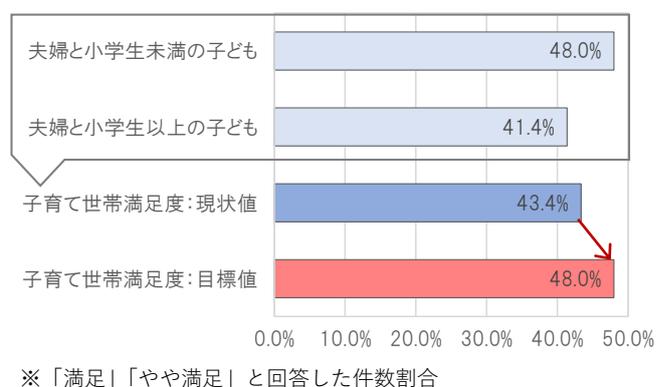
【目標1】 多様な世帯が自立し、かつ共生しあう住生活の実現

① 子育て世帯における住宅の満足度の向上

本計画の策定に向けて実施した『住宅・住環境など住まいに関するアンケート(令和4年7月実施)』において、「住まいの総合評価」について問い、5段階(満足、やや満足、普通、やや不満、不満)のうち「満足」又は「やや満足」と回答した件数割合(%)を「満足度」とし、対象者を子育て世帯(「夫婦と小学生未満」および「夫婦と小学生以上の子供」からなる世帯)のみに絞り集計したところ、満足度は43.4%でした。

本計画では、子育て世帯が望む住宅の確保や快適な住生活の実現を推進するために、その満足度について、山口県全体における子育て世帯の満足度水準まで引き上げることを基準と考え、「平成30年住生活総合調査結果報告」を参照し、本市の子育て世帯における住宅の満足度「48.0%(令和14年度)」を目標とします。

[子育て世帯における住宅の満足度]

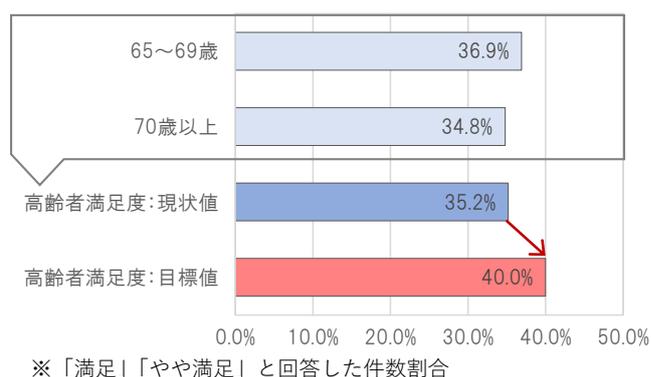


② 高齢者における住宅の満足度の向上

本計画の策定に向けて実施した『住宅・住環境など住まいに関するアンケート(令和4年7月実施)』において、「住まいの総合評価」について問い、5段階(満足、やや満足、普通、やや不満、不満)のうち「満足」又は「やや満足」と回答した件数割合(%)を「満足度」とし、対象者を高齢者(65歳以上)のみに絞り集計したところ、満足度は35.2%でした。

本計画では、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ために、その満足度について、山口県全体における子育て世帯の満足度水準まで引き上げることを基準と考え、「平成30年住生活総合調査結果報告」を参照し、本市の高齢者における住宅の満足度「40.0%(令和14年度)」を目標とします。

[高齢者における住宅の満足度]



【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

③ 「長期優良住宅」の年間認定件数割合の増加（一戸建て新築件数に対する割合）

本市では「長期優良住宅建築等計画」に基づく「長期優良住宅」の認定を行っており、令和3年度においては一戸建て新築件数のうち、43%を長期優良住宅に認定しました。

本実績は、前回計画で位置付けていた同認定件数割合の目標60%（令和8年度）を達成していないことから、さらなる快適な住生活の実現に向けて、引き続き「60%（令和14年度）」を目標とします。

④ 居住促進区域内人口密度の維持

本市では、立地適正化計画に基づく居住促進区域への居住の誘導により、自然災害の危険性が比較的低い地区や生活利便性の高い地区への定住を促進することで、市民が安心安全で快適に居住ができる都市づくりを目指しています。

居住促進区域の人口密度は50.5人/ha（平成22年度）であり、区域内の定住促進により、人口密度の維持を図りますが、今後の人口減少等を考慮して、「45.5人/ha」を維持することを目標とします。

【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

⑤ 賃貸・売却用等を除く「その他空き家」数の増加抑制

現在、本市における賃貸・売却用等を除く用途未定の空き家（その他空き家）は6,010戸（平成30年時点）に上ります。

前回計画においては、何の対策も講じないままこれら空き家を放置し続けた場合、10年後（令和8年度）には「6,950戸」にまで拡大することが予想されていましたが、平成25年時点（4,980戸）から空き家数は急速に増加しており、更なる空き家数の拡大が予測されます。

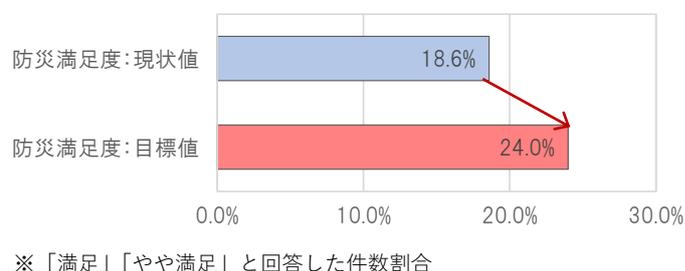
そこで、賃貸・売却用等を除く「その他空き家」数の増加について、空き家対策等を講じ、「6,900戸程度（令和14年）」まで抑制することを目標とします。

⑥ 住宅の周辺環境における「防災」の満足度向上

本計画の策定に向けて実施した『住宅・住環境など住まいに関するアンケート（令和4年7月実施）』において、「防災」の評価について問い、5段階（満足、やや満足、普通、やや不満、不満）のうち「満足」又は「やや満足」と回答した件数割合（%）を「満足度」とし、集計したところ、満足度は18.6%でした。

本計画では、安心安全な住環境を構築することで市民の災害に対する不安を緩和することを目指し、その満足度について、山口県全体における防災の満足度水準まで引き上げることを基準と考え、「平成30年住生活総合調査結果報告」における防災関連指標を参照し、本市の住宅周辺における「防災」の満足度「24.0%（令和14年度）」を目標とします。

【住宅の周辺環境における防災の満足度】



【目標4】 住宅セーフティネットの充実

⑦ セーフティネット住宅の拡充及び登録件数の増加

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賃貸住宅等も含めた多様な住宅の提供が重要です。

住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅であるセーフティネット住宅の拡充及び登録件数の増加を推進します。本市のセーフティネット住宅戸数は1,566戸（令和4年12月時点）です。

本市の民営借家数（13,750戸）に対するセーフティネット住宅の割合は11.4%ですが、本市と民営借家数に近い県内自治体（10,000戸以上20,000戸未満：宇部市、防府市、岩国市）、では、その割合が12%～18%程度であることから、セーフティネット住宅の割合を15%程度とすることを見込み、本市におけるセーフティネット住宅戸数を「2060戸（令和14年度）」とすることを目標とします。

【目標5】 良質な住宅ストックの普及推進

⑧ 中古住宅シェアの増加

本市では空家等が急速に増加する一方、中古住宅シェアは12.8%（平成30年時点）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のほか、消費者が安心して中古住宅を購入できる市場を構築することで、中古住宅シェアについて全国水準（14.7%）程度まで引き上げることを基準と考え、「15.0%（令和14年）」を目標とします。

⑨ 「空き家情報バンク」の物件成約件数の増加

本市では、空き家の有効活用と定住促進による地域活性化を主な目的として「空き家情報バンク」を開設し、平成19年度から令和3年度にかけて47件の物件が成約しました。

しかし、本市においては、空き家が急速に増加しており、地域固有の魅力を活かした住宅・住環境を形成していくためには、空き家情報バンクへの登録と成約を更に促進していくことが必要です。

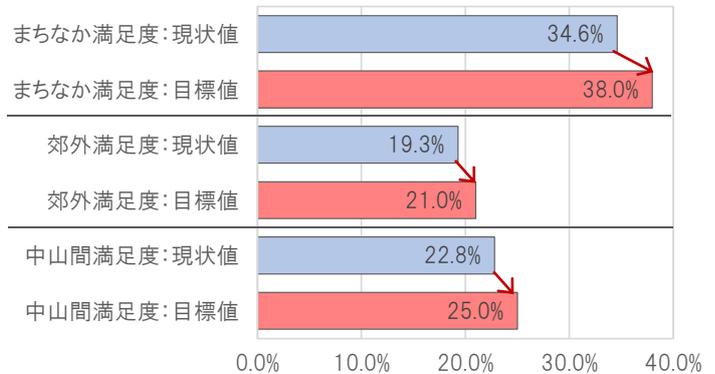
このことから、空き家情報バンクにおいて新たに「54件（令和4年度～令和14年度）」の物件を成約させることを目標とします。

【目標6】 地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現

⑩ 住宅の周辺環境に対する満足度（総合評価）の向上

本計画の策定に向けて実施した『住宅・住環境など住まいに関するアンケート（令和4年7月実施）』において、「周辺環境の総合評価」について問い、5段階（満足、やや満足、普通、やや不満、不満）のうち「満足」又は「やや満足」と回答した件数割合（%）を「満足度」とし、対象者を3地域別（まちなか、郊外、中山間集落）に集計したところ、満足度はそれぞれ「まちなか：34.6%、郊外住宅地：19.3%、中山間集落：22.8%」の結果でした。

[住宅の周辺環境における満足度]



※「満足」「やや満足」と回答した件数割合

住まいをとりまく住環境の快適性・利便性を高め、まちなか、郊外住宅地、中山間地域のいずれの地域においても、豊かで満足度が高い住生活を実現するために、山口県全体における居住環境の満足度水準まで引き上げることを基準と考え、「平成30年住生活総合調査結果報告」を参照し、周辺環境の満足度をそれぞれ「まちなか：38.0%、郊外住宅地：21.0%、中山間地域 25.0%（令和14年度）」を目標とします。

※アンケート調査で設定した10地域について、地域の特徴や回答結果の類似性等を踏まえ「3地域」に集約し、①都心東部、②北西部、③都心西部、⑤南東部を「Ⅰまちなか」、⑥西部、⑦西部（和田）、⑨東部を「Ⅱ郊外住宅地」、④島しょ部、⑧北部、⑩中山間部を「Ⅲ中山間集落」とした。

[本計画の目標と達成すべき成果指標]

| 目 標 | 指 標 | 現状値 | 目標値 | |
|---------------------------------|-------------------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|
| 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子育て世帯における住宅の満足度の向上 | 43.4% (R4 年度) | 48.0% (R14 年度) | |
| | ②高齢者における住宅の満足度の向上 | 35.2% (R4 年度) | 40.0% (R14 年度) | |
| 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 | ③「長期優良住宅」の年間認定件数割合の増加 (一戸建て新築件数に対する割合) | 43.0% (R3 年度) | 60.0% (R14 年度) | |
| | ④ 居住促進区域内人口密度の維持 | 50.5 人/ha (H22 年度) | 45.5 人/ha (R14 年度) | |
| 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 | ⑤賃貸・売却用等を除く「その他空き家」数の増加抑制 | 6,010 戸 (H30) | 6,900 戸程度に抑制 (R14 年度) | |
| | ⑥住宅の周辺環境における「防災」の満足度向上 | 18.6% (R4 年度) | 24.0% (R14 年度) | |
| 目標 4 住宅セーフティネットの充実 | ⑦セーフティネット住宅の拡充及び登録件数の増加 | 1,566 戸 (R4 年度) | 2,060 戸 (R14 年度) | |
| 目標 5 良質な住宅ストックの普及推進 | ⑧中古住宅シェアの増加 | 12.8% (H30) | 15.0% (R14 年度) | |
| | ⑨「空き家情報バンク」の物件成約件数の増加 | 47 件 (H19 年度～R3 年度) | 54 件 (R4 年度～R14 年度) | |
| 目標 6 地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現 | ⑩ 住宅の周辺環境に対する満足度(総合評価)の向上【地域別】 | I まちなか | 34.6% (R4 年度) | 38.0% (R14 年度) |
| | | II 郊外住宅地 | 19.3% (R4 年度) | 21.0% (R14 年度) |
| | | III 中山間地域 | 22.8% (R4 年度) | 25.0% (R14 年度) |