

周 南 市  
住 生 活  
基 本 計 画

概 要 版

令和5年6月

周南市

# 周南市住生活基本計画とは

## 1 策定の背景

住生活を取り巻く状況として、国においては、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を推進し、国民生活の安定、社会福祉の増進等に寄与することを目的とした「住生活基本法」が施行され、同法に基づく基本計画として「住生活基本計画（全国計画）」が策定されました。県では全国計画に基づく「山口県住生活基本計画」が策定され、本市でも平成 29 年 3 月に策定した「周南市住生活基本計画」を基に住宅施策を展開してきました。

しかしながら、人口減少、少子高齢化、近年の大規模災害の発生、新型コロナウイルス感染症拡大などの様々な社会背景によって価値観やニーズ、ライフスタイルの変化・多様化が進行しています。

このことを踏まえ、令和 3 年 3 月に「住生活基本計画（全国計画）」、令和 4 年 3 月に山口県住生活基本計画を含んだ「山口県住宅マスタープラン」が改定されており、本市においても社会変化や国・県の計画改定を踏まえた住宅施策のあり方を検討することが求められるようになりました。

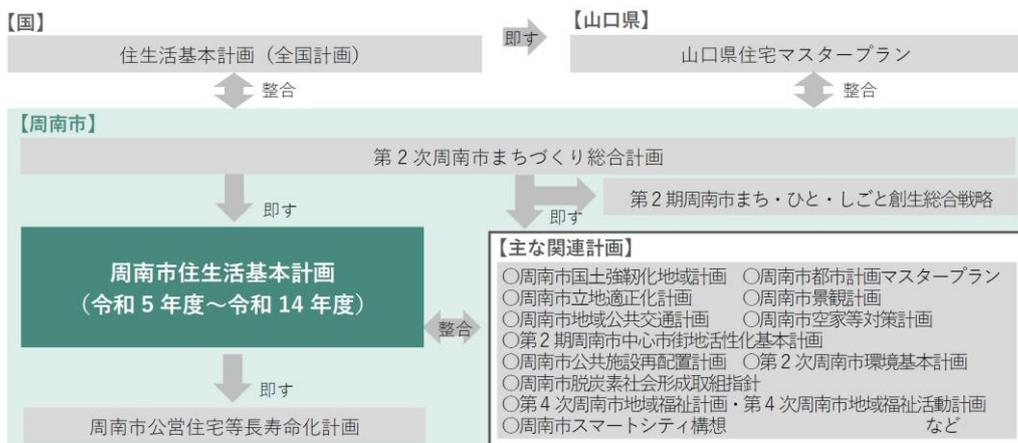
## 2 策定の目的

社会変化や国・県の計画改定を踏まえながら、本市の特性に応じた住宅対策を計画的かつ総合的に推進することを目的として、今後 10 年間に於ける本市の住宅・住環境づくりの基本となる新たな「周南市住生活基本計画」を策定しました。

## 3 計画の位置づけ

- 「周南市住生活基本計画」は、周南市まちづくり総合計画に基づく、本市の住宅行政の指針となる行政計画であるとともに、住民、地域住宅市場等に対し、住宅行政を紹介し、協力を求める機能を果たすものです。
- 市と県の連携を図るため、「周南市住生活基本計画」は、国が策定した「住生活基本計画（全国計画）」、県が策定した「山口県住宅マスタープラン」と住宅政策の基本的な部分での整合をとりつつ、市の特性を反映した、より具体的かつ詳細な計画とします。
- 「周南市住生活基本計画」に基づき住宅施策を効果的に展開していくため、本市における他の政策等と十分に調整された計画とします。

[計画の位置づけ]



## 4 計画の期間

本計画は、令和 5 年度から令和 14 年度までの 10 年間とします。

ただし、社会情勢の変化などに柔軟に対応していくため、必要に応じて、概ね 5 年ごとに計画の見直しを図ります。

# 住宅・住環境における課題

## 1 本市全体の課題

各調査の視点を踏まえ、本市の住まいに関する課題を整理した結果は次のとおりです。

周南市をとりまく特性・現状			市民・事業者等の意向		1	2
1 住宅・住環境に関する上位・関連計画	2 住宅・住環境を取り巻く重要キーワード	3 住宅・住環境における周南市の現況	1 市民アンケート調査	2 事業者・団体ヒアリング結果	周南市住生活基本計画（現行計画）の課題	住生活基本計画（全国計画）令和3年3月改定事項



### ■本市全体の課題

#### 課題1 時代や社会ニーズに応じた住まいづくり

- 子育て世帯が安心して子育てに取り組める住宅の確保や多様な働き方に対応した子育てがしやすい住環境づくりが必要
- 高齢者が自立して暮らすことができる住宅の確保や介護・医療サービスや生活支援サービス等が利用できる住環境づくりが必要
- DXの進展等、時代に応じた住宅・住環境づくりや住宅産業の推進が必要

#### 課題2 安全で快適に暮らすための住まいの確保

- 非耐震性住宅の建替え、非バリアフリー化住宅等のリフォーム、住宅性能の向上や環境に配慮した住宅の普及推進など、安全で質の高い住宅ストックへの更新が必要
- 分譲マンションをはじめ、既存住宅の維持管理やリフォームを適切に実施する総合的な取り組み体制の確立が必要
- 空き家に対し、所有者による適切な管理のほか、利活用に向けて、既存住宅市場の活性化や安心して中古住宅を購入できる市場環境形成が必要

#### 課題3 住宅セーフティネットの充実

- 公営住宅の再生・活用と住宅ストックとしての適切な維持管理が必要
- 住宅を確保することが困難となっている住宅確保要配慮者の居住の安定確保が必要

#### 課題4 地域の特性に応じた住まいづくり

※本市の地域特性に応じて、5つの地域（中央部、東部、西部、北部、島しょ部）に区分し、地域別に課題を整理

- 各地域の自然、歴史、文化など、その特色に応じた住環境づくりや地域の支え合いによる住まいの魅力向上が必要
- 地域の生活を支えるサービスの維持等に向けた環境整備が必要
- 地域の特性に応じた災害対策や自助や共助による安全で安心な住環境の形成が必要

## 2 地域別の課題

本市の中央部、東部・西部、北部・島しょ部における課題を整理した結果は次のとおりです。

### ■中央部の課題

#### 課題1 まちなか居住の魅力を最大限に活かした住まいづくり

- 様々な都市的サービスが享受しやすいコンパクトシティの構築推進と、まちなかでの住宅・住環境の計画的供給
- 街並み景観の向上等によるまちなか居住地の魅力づくりが必要

#### 課題2 まちなかで安心して暮らせる住まいの確保

- 老朽化したマンションや公営住宅等の建替え、リフォーム等による安全で質の高い住宅ストックへの更新が必要
- 多様な居住者が共生・共助しながら、安心して暮らせる地域の支え合いが必要

#### 課題3 多様な世帯の多様な暮らしに応じた住まいづくり

- 多様な世帯のライフスタイルに応じた住宅・住環境の供給が必要
- ライフステージの変化（就職、結婚、出産等）に応じた住み替えの円滑な誘導が必要

### ■東部・西部の課題

#### 課題1 田園環境の良さを最大限に活かした住まいづくり

- 田園環境の良さに配慮しつつ、生活の維持・利便性に配慮した住宅の計画的供給や住環境の整備・充実が必要
- 美しい田園環境との調和によって醸し出される郊外住宅地の魅力づくりが必要

#### 課題2 自然と共生しながら安心して暮らせる住まいの確保

- 地震等の自然災害に備えた安全で質の高い住宅ストックへの更新が必要
- 新・旧居住者が共生・共助しながら、安心して暮らせる地域の支え合いが必要

#### 課題3 ライフステージに応じた住まいづくり

- ライフステージに応じた住まいづくりの金銭的支援が必要
- 既存住宅の耐震化やリフォーム、省エネ住宅の整備など住宅の付加価値向上が必要

### ■北部・島しょ部の課題

#### 課題1 自然環境の良さを最大限に活かした住まいづくり

- 山間集落などの生活文化を活かした住宅・住環境の供給が必要
- 豊かな自然環境との調和によって醸し出される多自然居住地の魅力づくりが必要

#### 課題2 自助や共助を含めた安全で安心な住宅・住環境づくり

- 地震や水害等の自然災害に備えた安全で質の高い住宅ストックへの更新が必要
- 高齢者が多い中で、防犯・防災に対応した地域の支え合いが必要

#### 課題3 多様な連携による自立性の高い住環境の形成

- 介護サービス・地域活動などと連携した自立性のある生活システムや生活拠点の創出が必要
- 既存住宅の長寿命化、高齢化にあわせたバリアフリー改修など、快適に生活ができる住宅整備が必要

# 住生活・住環境の基本理念と目標

## 1 基本理念

本市は、北に中国山地、南に瀬戸内海を臨む、多様で豊かな自然環境のもと、海岸線に沿った平野部に細長く市街地が形成されています。また、徳山下松港（国際拠点港湾）を拠点とする石油化学コンビナートなどの大規模工場群が臨海部を中心に立地し、わが国の産業発展に大きく寄与するとともに、山陽自動車道や山陽新幹線などの高速交通網も整備されました。

本市は、平成 27 年に 10 年間のまちづくりの基本的な方向性を示す「第 2 次周南市まちづくり総合計画（しゅうなん共創共生プラン）」を策定し、その将来都市像である「人・自然・産業が織りなす未来につなげる安心自立都市－周南」の実現を目指したまちづくりに取り組んでいるところです。

このような背景のもと、住生活・住環境の改善に向けた「周南市住生活基本計画」を改定するにあたり、現状分析および市民アンケート調査結果等を踏まえた上で、本市の住生活・住環境に関する 4 つの課題について前計画から更新しました。

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

これら 4 つの課題の解決に向けては、「地域の多様な居住者が共に助け合い、支え合いながら暮らせること」、「居住者の高齢化や世帯同居人数の減少が進む中、各個人が自立して元気に暮らせること」、「豊かな自然の恵みを楽しみつつ、自然の脅威に対し十分な備えで安心して暮らせること」が重要です。

以上を踏まえ、本市住生活基本計画の柱となる「基本理念」については、以下のとおり、引き続き前計画を踏襲するものとします。

### 【 基本理念 】

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

## 2 実現に向けた目標

### 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) 就職・結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を確保・供給できる環境の整備を図ります。
- (2) 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、医療・介護サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境の実現を図ります。
- (3) 「新たな日常」や働き方・生活様式の多様化等を踏まえ、市民各々がライフスタイルに応じた生活ができる居住環境の整備を図ります。

### 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

- (1) 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による快適で質の高い住宅ストックへの更新を促します。
- (2) 既存住宅ストックの適正な管理を啓発・促進することで、空き家の発生予防や、良質な住宅ストックが循環する環境の整備を図ります。
- (3) 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への居住促進を図ります。

### 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

- (1) 住宅の耐震診断・耐震改修等の啓発や支援等を推進することで、住宅ストックの耐震性向上による安全性確保を図ります。
- (2) 地震や火災、洪水、土砂災害等、激甚化・頻発化する自然災害等に備え、災害に関する地域の意識醸成を図るなど地域の防災体制の充実を図るとともに、災害危険性の高い地域からの移転促進等を図ります。また、空き家については、法令に基づき、適正管理を推進します。

### 目標4 住宅セーフティネットの充実

- (1) 老朽化・劣化が進む公営住宅については、「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、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、その有効活用を図ります。
- (2) 住宅を自力で確保することが困難な低所得者、高齢者、障害者などについて、安心して暮らせる住宅を確保し、その生活を支援していくために、民間賃貸住宅との活用・連携のほか、福祉機関・福祉部局等と連携した生活支援を推進します。

## 目標5 良質な住宅ストックの普及推進

- (1) 脱炭素社会に向けた要請や DX の推進等を踏まえ、省エネルギー性能の高い住宅をはじめ、快適で質の高い住まいの普及を促進します。
- (2) 中古住宅の取得促進に向けた PR のほか、消費者が安心して中古住宅を購入できる環境を構築することによって既存住宅の流通市場活性化を促進し、空き家の発生抑制とともに多様なニーズに応じた住宅が選択できる住環境の形成を図ります。
- (3) 住宅産業の担い手の育成や、地域産材の活用等を促進するほか、新技術の活用等も含めた住宅産業の効率化等を促進し、住宅産業の活性化を図ります。

## 目標6 地域固有の特性と魅力を活かした住生活の実現

- (1) 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、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します。
- (2) 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ります。

# 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、新型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

# 計画の推進に向けて

## 1 推進体制

本計画では、市民の暮らし向上を基調とする理念・目標の達成に向けて、様々な施策を推進します。これらの施策を計画期間内に着実に実施し、成果指標に掲げた目標を達成するには、庁内の関係各課が歩調を合わせるのほもとより、国や県、並びに自治会、建築士会、不動産業団体をはじめとして、住宅や住生活に関する様々な活動を展開されている市民の方々との連携が不可欠です。

### (1) 庁内の推進体制

本計画で推進する施策は、住宅の耐震化や脱炭素社会の構築等も踏まえた住宅性能の向上、高齢社会の進展や子育て世帯のニーズ等を踏まえた福祉施策等との連携、市民それぞれのライフスタイルに応じた住宅・住環境づくりや、激甚化する自然災害に対応したまちなかへの居住誘導や安全性の向上、地域振興等への支援など、分野が多岐にわたっており、分野間の関連性が強いものです。

また、人口減少局面を迎え、地域における空き家の顕在化など新たな問題への対応も迫られています。このような中、庁内の関係各課が相互に連携するとともに、分野の枠を超え、総力を挙げて施策の推進に取り組んでいきます。

### (2) 国・県との連携

本計画策定（住生活マスタープランの見直し）の背景の一つとして、国の「住生活基本計画（全国計画）」が改正（令和3年3月）されたことが挙げられます。また、同改正に併せて、山口県においても「山口県住宅マスタープラン」の改定が行われました。

本計画に掲げた施策の推進にあたっては、国および山口県が進める住宅政策と歩調を合わせて取り組みます。

また、本市の住宅政策を推進するには、国・県の補助事業・制度・支援を活用していくことが有効です。このことから、積極的に補助事業・制度・支援を活用するとともに、住宅施策をより実効力のあるものとするために、補助制度の新設や拡充、強化などについて提案、要望するなど、相互の連携を深めながら、取り組んでいきます。

### (3) 市民・住宅関連事業者との連携

本計画に掲げた施策の推進に向けて、例えば、住宅の耐震診断や住宅リフォームの相談等においては、建築士会に代表される地元建設業者や設計事務所の協力、民間空き家住宅の活用や相談等においては、不動産業団体の協力が不可欠です。また、市民は地域への活動を通じて、住まい・まちづくりに参加するとともに、市は市民に対して住まいの情報提供を広く行うなど、官民が相互に協力し、より安全で快適な住生活の実現に向けて、取り組んでいきます。

## 2 目標指標および計画スケジュール

本計画の目標指標を以下に示します。

本計画は、令和5年度から令和14年度までの10年間の計画期間とします。また、施策の推進に基づく計画目標の達成状況（成果指標）については、市の各担当課による集計、住宅・土地統計調査、アンケート調査等を出典元として、目標指標のフォローアップ検証を行います。

フォローアップの検証時期について、計画期間の最終年度（令和14年度末）での実施（事後評価）はもとより、中間年度（令和9年度末）においても、検証可能な項目について実施（再評価）し、その達成状況に応じて「施策の見直し・追加」も適宜行うこととします。

[目標指標および本計画のフォローアップ検証時期等]

指 標	現状値→目標値 ( )は達成時期	フォローアップ検証		
		出典・担当課	検証時期	
①子育て世帯における住宅の満足度の向上	43.4%→48.0% (R14年度)	住宅・住環境など住まいに関するアンケート	R14年度末	
②高齢者における住宅の満足度の向上	35.2%→40.0% (R14年度)	住宅・住環境など住まいに関するアンケート	R14年度末	
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%→60.0% (R14年度)	建築指導課	R9年度末 R14年度末	
④ 居住促進区域内人口密度の維持	50.5人/ha→ 45.5人/haを維持 (R14年度)	都市政策課	R9年度末 R14年度末	
⑤賃貸・売却用を除く「その他空き家」数の増加 抑制	6,010戸→ 6,900戸程度に抑制 (R14年度)	住宅・土地統計調査(総務省)	R7年頃公表 R12年頃公表	
⑥住宅の周辺環境における「防災」の満足度向上	18.6%→24.0% (R14年度)	住宅・住環境など住まいに関するアンケート	R14年度末	
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→2,060戸 (R14年度)	住宅課	R9年度末 R14年度末	
⑧中古住宅シェアの増加	12.8%→15.0% (R14年度)	住宅・土地統計調査(総務省)	R7年頃公表 R12年頃公表	
⑨「空き家情報バンク」の物件成約件数の増加	47件→54件 (R4年度～R14年度)	住宅課	R9年度末 R14年度末	
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%→38.0% (R14年度)	住宅・住環境など住まいに関するアンケート	
	II 郊外住宅地	19.3%→21.0% (R14年度)		R14年度末
	III 中山間地域	22.8%→25.0% (R14年度)		R14年度末



周南市

## 周南市住生活基本計画 概要版

令和5年6月策定

---

発行 周南市 建設部 住宅課  
〒745-8655 山口県周南市岐山通一丁目1番地  
TEL：0834-22-8334  
FAX：0834-22-8325