

MATSUE CITY

松江市住生活基本計画

概要版

2023 ←→ 2032

2023.3 策定

だれもがしあわせを感じることのできる暮らしの実現をめざして

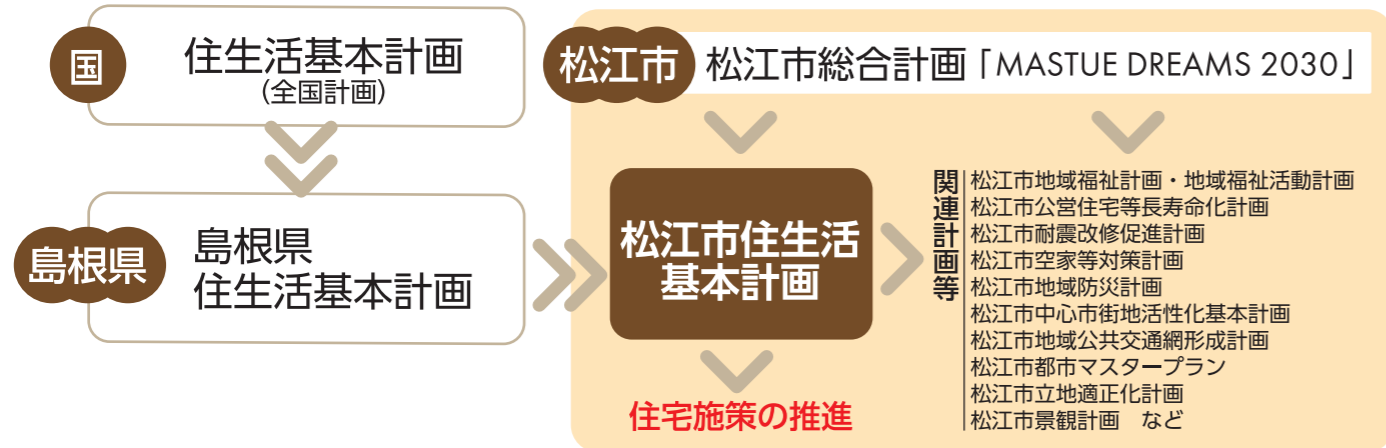


計画の概要

<目的> 住生活の安定と質の向上促進

松江市では、住生活基本法第7条、第18条及び国土交通省による「市町村住生活基本計画の手引き」に基づき、平成30年3月に本市の住宅政策の指針として「松江市住生活基本計画」（平成30年度～令和9年度）を策定し、住宅・生活の向上に向けた各種住宅施策を展開してきました。
この計画策定から5年が経過する中、住宅政策を取り巻く社会経済情勢の変化や新たに生じた課題に的確に対応するため、市民の住生活の安定と質の向上促進を図ることを目的として計画の改定を行います。

<位置づけ>



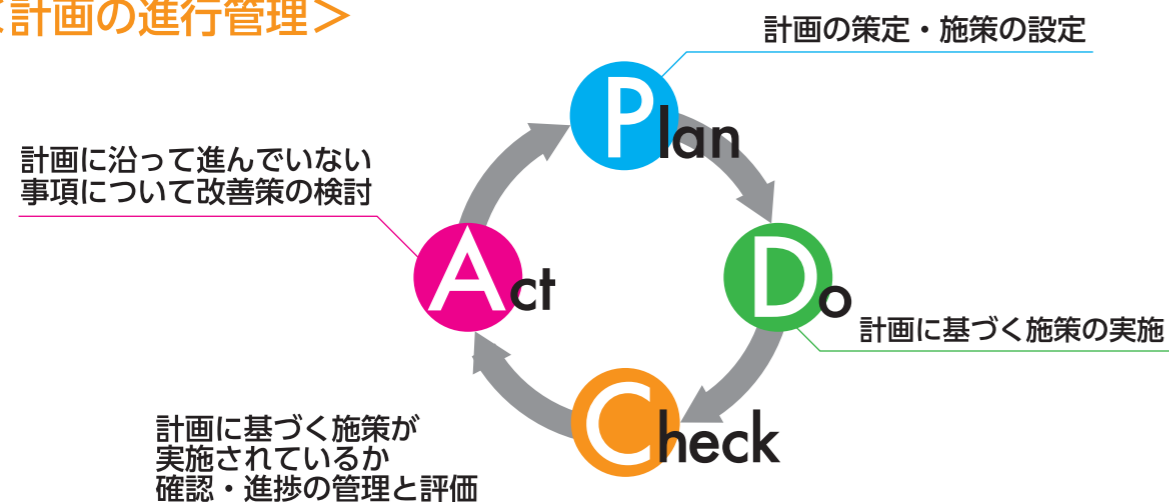
本計画は、住生活基本法、「住生活基本計画（全国計画）」及び「島根県住生活基本計画」の趣旨を踏まえて策定するものです。また、松江市総合計画「MATSUE DREAMS 2030」を上位計画として、本市における住宅政策の基本となる総合的な計画と位置づけるとともに、関連計画と連携・整合性を図りながら、住宅政策を推進していくための指針とするものです。

<計画期間>



本計画の期間は、2023 年度（令和 5 年度）から 2032 年度（令和 14 年度）までの 10 年間とします。また、計画期間の中間年度にあたる 2027 年度（令和 9 年度）末には、成果目標の達成状況のほか、国及び県の住宅政策の動向や社会経済情勢の変化、上位計画や関連計画の改定なども踏まえて総合的な検証を行い、必要に応じて計画を見直し、住宅政策のさらなる充実を図ります。あわせて、計画を確実に実施するため、10 年の計画期間の前半 5 年間の中間時期に進捗状況を検証し、その結果を公表します。

<計画の進行管理>



<計画の特徴>



本計画では、国勢調査や住宅・土地統計調査等の結果から、本市の人口、住宅・住環境の状況を整理し、あわせて市民を対象としたアンケート調査や町内会・自治会等との意見交換会、各種団体へのヒアリング調査などを実施し、現状や課題の分析を行いました。

また、本計画をより実効性の高いものとするため、「松江市住生活基本計画策定懇話会」を設置し、町内会・自治会、高齢者・障がい者福祉分野の専門家、不動産・建築など住宅分野の専門家をはじめ、様々な有識者と意見交換を行ったうえで策定しています。

<松江市の住宅・住環境に関する課題>

様々な調査や意見交換会等を行う中で、以下の4つの課題が見えてきました。

<p>課題 1</p> <p>居住者の視点</p> <p>高齢者や障がい者など多様な世帯に配慮した住宅の供給が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 高齢者や障がい者が安心して暮らせる住宅の供給 ● 住宅確保要配慮者（※1）向け住宅の供給 ● 市営住宅の適正戸数の供給 	<p>課題 2</p> <p>住宅ストックの視点</p> <p>質の高い住宅ストックの形成・総合的な空き家対策の推進が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 住宅ストックの質 ● 空き家の適正管理と利活用 ● 分譲マンションの適正管理 	<p>課題 3</p> <p>居住環境の視点</p> <p>災害に強く住みやすい住環境の形成が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 災害への備え・住環境 ● 安心して子育てができる住宅・住環境 ● 地域コミュニティ ● 日常生活の利便性 ● まちなみの形成 	<p>課題 4</p> <p>情報共有の視点</p> <p>様々な手法による情報発信が必要</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 情報発信
---	--	--	--

※1 住宅確保要配慮者…高齢者、障がい者、子育て世帯、外国人など住宅の確保に特に配慮を有する者。

住宅施策の展開

< 基本理念 > だれもが安心して暮らし続けられる住まいづくり

松江市は平成 30 年に「松江市住生活基本計画」を策定し、その基本理念である「だれもが安心して暮らし続けられる住まいづくり」の実現に向け、住宅施策を推進してきました。

しかし、この間、少子高齢化や核家族化の進行や新型コロナウイルス感染症の流行などにより、松江市の住生活を取り巻く状況は大きく変化し、様々な問題が生じています。

こうした状況を踏まえ、本計画では、若者から高齢者までだれもが安心して松江に住み続けられるよう、さらに地域の良い居住環境が次世代へとつながるよう、「だれもが安心して暮らし続けられる住まいづくり」に向けて、住宅施策を展開してまいります。

< 基本目標 > 4つの視点で基本理念を実現

基本理念を実現するために、「居住者」「住宅ストック」「居住環境」「情報共有」の4つの視点から基本目標を設定します。

また、基本目標については、世界規模で取り組むSDGs（Sustainable Development Goals）のめざすゴールと同じ方向性であることから、各基本目標とSDGsのゴールを関連付け、相互の目標達成に向けて一体的に取り組んでまいります。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



住宅施策の展開

基本理念

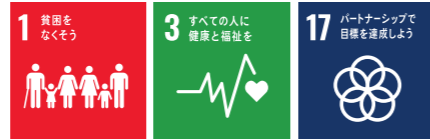
だれもが安心して暮らし続けられる住まいづくり

基本目標

居住者の視点

目標

1



だれもが安心して暮らし続けることができる住生活の実現

公民連携した住宅セーフティネット機能^(※)の整備などを行い、高齢者・障がい者・子育て世帯など市内にお住まいのすべての方が安心して暮らし続けられる住生活の実現をめざします。

※住宅セーフティネット機能…住宅市場の中で住宅を確保することが困難な世帯が、それぞれの所得、家族構成、身体状況などに適した住宅を確保できるようにするための様々な仕組み。

住宅ストックの視点

目標

2



良質な住宅ストックの形成と既存住宅の適正管理・有効活用の推進

住宅の耐震性の向上や省エネ化などを推進し、良質な住宅ストックの形成をめざします。さらに、既存住宅の適正管理、空き家の除却や利活用を推進することで住宅ストックの循環をめざします。

居住環境の視点

目標

3



安全で住みやすい住環境の形成

自然環境の変化に対する対応力を高め、災害に強い住環境の形成を推進します。さらに、人口減少・少子高齢化社会において、日常生活の利便性や地域コミュニティが維持できるよう地域と連携した取り組みを推進することで、住みやすい住環境の形成をめざします。

情報共有の視点

目標

4



だれにも伝わる情報発信の推進

相談体制を強化し、出前講座などの機会を通じて積極的に住宅施策に関する情報発信を行います。また、様々な手法を用いることで、若者から高齢者、障がい者などすべての人に情報を届けるべく取り組んでまいります。

施策

1 高齢者が安心して暮らせる住まいの確保

2 障がい者が安心して暮らせる住まいの確保

3 住宅セーフティネットの整備

4 良質な住宅ストックの形成

5 空き家の適切な管理・予防・活用

6 分譲マンションの適正管理

7 災害に強い住環境の形成

8 こどもを産み育てやすい住環境の確保

9 地域コミュニティの維持

10 日常生活の利便性の維持・向上

11 住宅地のまちなみの形成

12 様々な手法による住生活情報の発信

具体的な取り組み例

- 高齢者向け住宅の供給促進
- 高齢者の見守り事業 (事業者や各団体等の連携による見守りサービスの検討)
- 高齢者あんしんサポート事業の周知啓発

- 住宅のバリアフリー化の推進
- 身体障がい者向け民間住宅の供給促進

- 住宅確保要配慮者向け住宅の登録促進
- 市営住宅の適正戸数の供給の維持
- 市営住宅のバリアフリー化の推進
- 地域包括ケアシステムの推進
- 「ふくしなんでも相談所」との連携推進

- 住宅の耐震化の支援の継続及び積極的な啓発
- 性能に優れた住宅の普及促進 (高断熱・高気密化による住宅の省エネ性能向上に関する施策検討)
- 気候などの特徴を考慮した住宅の建て方にかかるチラシ・パンフレットの作成

- 空き家バンクの充実
- 空き家改修・除却費用の支援
- 空き家に関する専門的な相談窓口の推進
- 宅地ミニ開発事業の推進
- 危険な老朽空き家の改善指導
- 解体して更地にした場合の固定資産税のあり方研究
- 空き家の様々な活用方法の検討

- マンションの管理計画認定制度
- 分譲マンションの適正管理の啓発

- ハザードマップの普及促進
- 地域における要配慮者支援体制の構築
- 災害リスクの低いエリアへの居住誘導 (立地適正化計画)
- がけ地に近接する住宅の移転などにかかる支援
- 危険ブロック塀の撤去・改修の支援

- 子育てしやすい住宅の認定制度の検討
- 三代同居・近居の推進
- 子育て世帯にかかる住宅・土地取得費用の支援
- ひとり親世帯へのサポートの推進
- ライフステージに応じた住み替え支援 (マッチング) の検討

- 防犯灯設置費・集会所整備費用等の助成
- 町内会・自治会の加入促進
- 高台団地のコミュニティ維持に対する支援
- 中山間地域の活性化に向けた施策の検討
- UI ターン者誘致の推進

- 公共交通サービス水準の維持・向上
- 在宅勤務への対応など住宅のIT環境の整備に対する支援の検討

- 地域別まちづくり構想の推進 (都市マスタープラン)
- 景観形成の推進 (景観計画)
- 歴史的建造物やまちなみ景観の保全・継承

- 様々なメディアを活用した情報周知
- 住宅施策に関する出前講座の実施
- 住宅総合相談窓口の体制の整備

※赤字の項目については、本計画により住宅施策として展開する新たな取り組み

住宅施策の展開

成果指標	(単位)	目 標		備 考
		中間年度 (R9)	最終年度 (R14)	
障がい者向け民間住宅(車いす対応)建築・改修助成件数	(件)	10 (年間2件×5年)	20 (年間2件×10年)	—
住宅確保要配慮者向け住宅の登録件数(※)	(件)	50	100	累計登録件数は0件 (令和3年度末時点)
市営住宅における高齢者対応住戸数(※)	(戸)	117	132	現在の供給戸数は102戸 (令和3年度末時点)
木造住宅耐震診断費用助成件数	(件)	65 (年間13件×5年)	130 (年間13件×10年)	—
木造住宅耐震改修費用助成件数	(件)	35 (年間7件×5年)	70 (年間7件×10年)	—
空き家バンクの登録件数(※)	(件)	260	410	累計登録件数は81件 (令和3年度末時点) ★年間30件の登録を目標
空き家バンクの成約件数(※)	(件)	230	360	累計成約件数は70件 (令和3年度末時点) ★年間26件の登録を目標
中古木造住宅改修費用助成件数	(件)	90 (年間18件×5年)	180 (年間18件×10年)	—
中古木造住宅除却費用助成件数	(件)	100 (年間20件×5年)	200 (年間20件×10年)	—
空き家に関する相談支援事業(問題解決件数)	(件)	250 (年間50件×5年)	500 (年間50件×10年)	—
小規模住宅団地整備助成件数	(件)	15 (年間3件×5年)	30 (年間3件×10年)	—
マンションの管理計画認定件数	(件)	5 (年間1件×5年)	10 (年間1件×10年)	—
がけ地等に近接した住宅の移転等助成件数(※)	(件)	5	10	累計支援件数は0件 (令和3年度末時点) ★年間1件の助成を目標
危険ブロック塀の除却費用支援件数	(件)	50 (年間10件×5年)	100 (年間10件×10年)	—
三世代同居・近居費用支援件数	(件)	15 (年間3件×5年)	30 (年間3件×10年)	—
子育て世帯定住促進団地取得支援件数(※)	(件)	15	24	対象団地の空き区画数は24区画 (令和3年度末時点) ★年間3件の支援を目標
高台団地の住宅移転支援件数	(件)	20 (年間4件×5年)	40 (年間4件×10年)	—
歴史的建造物等の修景費用支援件数(※)	(件)	20 【目標年度:令和12年度】		累計支援件数は10件 (令和3年度末時点)
歴史的建造物の登録件数(※)	(件)	20 【目標年度:令和12年度】		累計登録件数は17件 (令和3年度末時点)
松江市の住宅関連ホームページへのアクセス件数	(件)	500 (年間100件×5年)	1000 (年間100件×10年)	—
住宅施策に関する出前講座の実施数	(回)	10 (年間2件×5年)	20 (年間2件×10年)	—

(※)の項目の目標値は累計値を記載



松江市の住生活基本計画に関する情報はこちら

▶ URL : https://www.city.matsue.lg.jp/kurashi_tetsuzuki/sumai/juuseikatu_plan/13093.html