

第5章

住宅政策の目標と基本方針

5.1 住宅政策の目標

本市は、藍より青い海と変化に富んだリアス式海岸に囲まれた地域で、緑豊かな山間地域と海岸部の平地等で構成されています。市街地は、本渡地域と牛深地域に形成されており、その他の地域では限られた平坦部に集落が点在する状況となっています。これらの地域は山や丘陵地等により分断されており、それぞれに特徴ある地域特性を有していることから、これら地域特性を活かした住宅づくり、まちづくりが求められています。

また、本市は全国平均、県平均を上回るペースで少子高齢化が進行しており、高齢者や子育て支援に配慮した住宅及び居住環境の充実などが求められています。

このような本市の特性を踏まえ、住宅に関するさまざまな課題を解決してだけでなく、住宅の質の向上を図り、安心・安全で快適な居住環境をハード・ソフトの両面から創出していくため、本計画の基本目標を次のとおり定めます。

基本目標

「安心・安全に暮らせる快適な居住環境の実現」

5.2 基本方針

①質の高い住宅の整備

近年の急速な少子高齢化の進行や生活様式の多様化などの社会経済情勢の変化に対応し、市民の多様な住宅ニーズに応えられる良質な住宅ストックの形成を目指します。

特に、既存住宅では、生命に関わる耐震化や高齢化等に対応したユニバーサルデザインによる住まいづくりなどについて、早期の改善を促進します。

②良好な居住環境の維持・形成

地域の自然、歴史、文化などの特性にあわせて、住民が誇りと愛着をもつことのできる良好な居住環境の形成を目指します。

また、漁村集落をはじめ市内の各所に点在する木造老朽家屋が密集する地域では、不燃化や接道不良住宅の改善などを促進し、災害に強い住宅、住宅地づくりを推進します。

③高齢者・障がい者に配慮した住宅の確保

市場重視の住宅政策への転換が進められる中で、高齢者や障がい者などの住宅弱者が住み慣れた地域や家庭で自立し、安心して暮らし続けることができる住宅の確保など地域の实情に即した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの充実を目指します。

④公的賃貸住宅の供給

住宅は健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であることから、低額所得者、被災者、高齢者、子育て家庭など特に配慮が必要な人に安定して住宅が確保されるよう、公的な住宅の充実を図ります。

⑤住宅市場への情報発信、行政と民間の連携

市民の多様な住宅ニーズに応えるとともに、住宅市場の流動化、活性化を図るため、住まいに関する情報提供を行います。

⑥住民参加のまちづくり

良好な居住環境を形成するため、福祉や環境部門など関係する部門と連携した効率的・効果的な住まいづくりを目指します。また、住む人が快適な居住環境を形成するため、計画づくりや事業実施における住民参加を促進します。

⑦市営住宅の供給及びストック

人口が減少するとともに財政的にも厳しい状況のもと、住宅困窮者等に対するセーフティネットとしての市営住宅の役割を踏まえ、既存の住宅ストックを最大限活用して安定的な住宅供給に努めます。

⑧民間住宅建設の誘導及びストック

市民の需要に即した住宅供給が図られるよう、民間事業者の持つ能力を活用しつつ、良質な住宅供給の促進を図ります。また、事業者への適正な指導を行うなど、住宅購入者等の利益の擁護及び増進が図られることを支援していきます。

5.3 施策の体系

