

# 防府市住生活基本計画

令和4(2022)年3月



Hofu City

防府市



## 目次

第1章 総論 .....	1
1-1 計画策定の目的 .....	1
1-2 計画の位置づけ .....	1
1-3 計画の期間 .....	1
1-4 SDGs(持続可能な開発目標)の推進 .....	2
第2章 住宅・住生活に関する現状と課題 .....	3
2-1 住宅・住環境に関する関連計画 .....	3
2-2 全国的な住生活をめぐる現状 .....	4
2-3 防府市の現況 .....	5
2-4 防府市の住宅事情 .....	20
2-5 住まい・住環境に関するアンケート調査結果 .....	33
2-6 住生活に関する課題認識 .....	47
第3章 住宅施策の方向性 .....	50
3-1 基本理念 .....	50
3-2 基本目標 .....	51
第4章 住宅・住生活に関する施策 .....	53
4-1 施策体系 .....	53
4-2 住宅施策の推進 .....	54
第5章 計画の推進体制 .....	60
5-1 推進体制 .....	60
5-2 計画の進行管理 .....	61
資料編 .....	62

# 第1章 総論

## 1-1 計画策定の目的

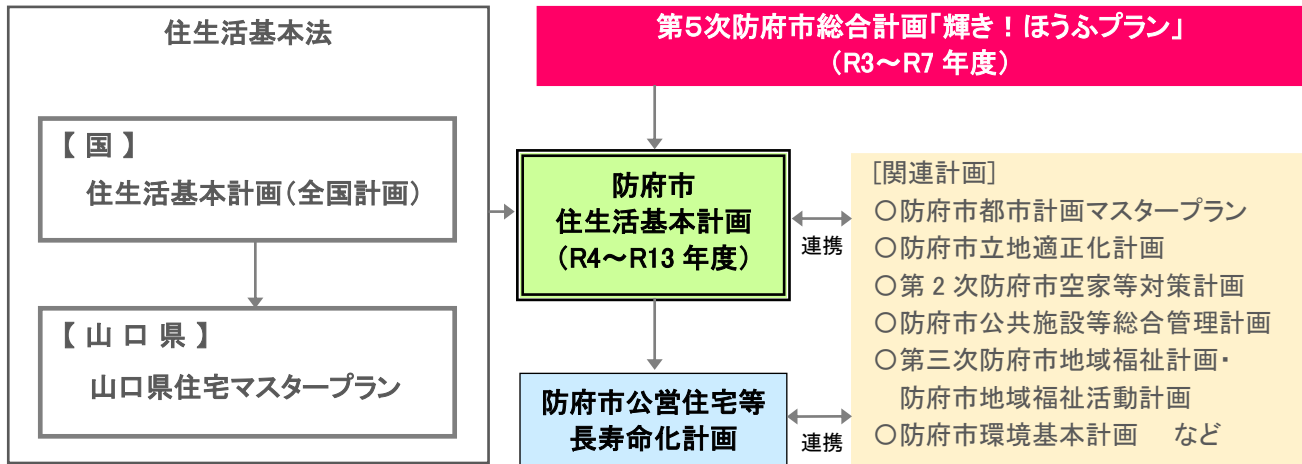
「防府市住生活基本計画(以下、本計画)」は、「住生活基本法」の基本理念や「住生活基本計画(全国計画)」、県の「山口県住宅マスタープラン」に掲げられた諸施策を踏まえながら、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方向性や取り組むべき施策を示すものです。

本市の特性に応じた住宅施策を計画的かつ総合的に推進していくための新たな計画として、本計画を策定します。

## 1-2 計画の位置づけ

本計画は、今後の本市における住宅施策の総合的な方針を定めたものです。『第5次防府市総合計画「輝き！ほうふプラン」』や「防府市都市計画マスタープラン」、「防府市立地適正化計画」、「第2次防府市空家等対策計画」等の上位・関連計画との連携を図るとともに、「住生活基本法」、「住生活基本計画(全国計画)」や「山口県住宅マスタープラン」等との整合性に配慮します。

[計画の位置づけ]



## 1-3 計画の期間

本計画の期間は、令和4(2022)年度から令和13(2031)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、おおむね5年を目途に、若しくは必要に応じて計画の見直しを図ります。

	令和4(2022)年 ～令和8(2026)年	令和9(2027)年 ～令和13(2031)年
第5次防府市総合計画	～令和7(2025)年	次期計画
防府市住生活基本計画	計画期間(おおむね5年で見直し)	

## 1-4 SDGs(持続可能な開発目標)の推進

本計画では SDGs(持続可能な開発目標)の理念に沿って、持続可能な住生活・住環境の施策を推進します。

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

世界を変えるための17の目標



**目標1【貧困】**  
あらゆる場所あらゆる形態の貧困を終わらせる



**目標3【保険】**  
あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を促進する



**目標5【ジェンダー】**  
ジェンダー平等を達成し、すべての女性及び女児のエンパワーメントを行う



**目標7【エネルギー】**  
すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的なエネルギーへのアクセスを確保する



**目標9【インフラ、産業化、イノベーション】**  
強靱(レジリエント)なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る



**目標11【持続可能な都市】**  
包摂的で安全かつ強靱(レジリエント)で持続可能な都市及び人間居住を実現する



**目標13【気候変動】**  
気候変動及びその影響を軽減するための緊急対策を講じる



**目標15【陸上資源】**  
陸域生態系の保護、回復、持続可能な利用の推進、持続可能な森林の経営、砂漠化への対処ならびに土地の劣化の阻止・回復及び生物多様性の損失を阻止する



**目標17【実施手段】**  
持続可能な開発のための実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する



**目標2【飢餓】**  
飢餓を終わらせ、食料安全保障及び栄養の改善を実現し、持続可能な農業を促進する



**目標4【教育】**  
すべての人に包摂的かつ公正な質の高い教育を確保し、生涯学習の機会を促進する



**目標6【水・衛生】**  
すべての人々の水と衛生の利用可能性と持続可能な管理を確保する



**目標8【経済成長と雇用】**  
包摂的かつ持続可能な経済成長及びすべての人々の完全かつ生産的な雇用と働きがいのある人間らしい雇用(ディーセント・ワーク)を促進する



**目標10【不平等】**  
国内及び各国家間の不平等を是正する



**目標12【持続可能な消費と生産】**  
持続可能な消費生産形態を確保する



**目標14【海洋資源】**  
持続可能な開発のために、海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する



**目標16【平和】**  
持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する

※SDGs(エスディージーズ) Sustainable Development Goals  
貧困、エネルギー、気候変動など、21世紀の世界が抱える社会・経済・環境面の課題を解決し、持続可能な形で発展していくため、国際社会が令和12(2030)年までに達成を目指す17の目標

## 第2章 住宅・住生活に関する現状と課題

### 2-1 住宅・住環境に関する関連計画

#### (1) 国・県の住生活基本計画

##### ① 住生活基本計画(全国計画:令和3(2021)年度～令和12(2030)年度)

住生活基本法に基づき、住生活の安定の確保と向上の促進のための基本的施策を定めた計画として、令和3(2021)年3月に改訂された、国の新たな住生活基本計画では、令和の新たな時代における住宅政策について、「3つの視点」から、住生活における様々な課題に対応するための「8つの目標」を掲げています。

#### ■基本方針

##### 【①「社会環境の変化」の視点】

- 目標1 新たな日常、DXの推進等
- 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

##### 【②「居住者・コミュニティ」の視点】

- 目標3 子どもを産み育てやすい住まい
- 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等
- 目標5 セーフティネット機能の整備

##### 【③「住宅ストック・産業」の視点】

- 目標6 住宅循環システムの構築等
- 目標7 空き家の管理・除却・利活用
- 目標8 住生活産業の発展

##### ② 山口県住宅マスタープラン(令和4(2022)年度～令和12(2030)年度)

住み良い“やまぐち”の実現に向け、法に掲げられた基本理念や「住生活基本計画(全国計画)」に位置付けられた諸施策を踏まえつつ、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方向性や取り組むべき施策を明らかにすることを目的とするものです。

#### ■基本的な方針

##### 【①「社会環境の変化」の視点】

- 1-1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した住生活の推進
- 1-2 頻発・激甚化する災害に対応した安全な住環境の実現と被災者の住まいの確保

##### 【②「居住者・コミュニティ」の視点】

- 2-1 子どもを生み育てやすく、安心して暮らせる住まいの実現
- 2-2 住宅確保要配慮者\*が安心して暮らせるセーフティネット機能の向上
- 2-3 多様な世代が支え合い、高齢者が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

##### 【③「住宅ストック・産業」の視点】

- 3-1 脱炭素社会に向けた住宅性能の向上と良質な住宅ストックの形成
- 3-2 空き家の適正管理・除却・利活用の促進
- 3-3 住生活産業の担い手の育成や生産性・安全性の向上

## 2-2 全国的な住生活をめぐる現状

### (1) 世帯の状況

- 子育て世帯数は、減少している。
- 高齢者世帯数は、増加しているが、今後は緩やかな増加となる見込みである。
- 生活保護世帯や住宅扶助世帯数も増加傾向にある。

### (2) 気候変動問題

- IPCC(気候変動に関する政府間パネル)から「2050年前後に世界のCO<sub>2</sub>排出量が正味ゼロであることが必要」との報告が公表された。
- 「2050年カーボンニュートラル\*、脱炭素社会\*の実現」を宣言し、対策が急務となっている。

### (3) 住宅ストック

- 旧耐震基準や省エネルギー基準未達成の住宅ストック\*が多くを占めている。
- 既存住宅流通は、横ばいで推移している。
- 居住目的のない空き家が増加を続ける中で、周辺に悪影響を及ぼす管理不全の空き家も増加している。

### (4) 多様な住まい方、新しい住まい方

- 働き方改革やコロナ禍を契機として、新しいライフスタイルや多様な住まい方への関心が高まってきている。
- テレワーク\*等を活用した地方、郊外での居住、二地域居住など複数地域での住まいを実践する動きが本格化している。

### (5) 新技術の活用、DXの進展等

- 5Gの整備や社会経済のDX\*(デジタルトランスフォーメーション)が進展し、新しいサービスの提供や技術開発が進んでいる。
- 住宅分野においても、コロナ禍を契機として、遠隔・非接触の顧客対応やデジタル化等、DXが急速に進展している。

### (6) 災害と住まい

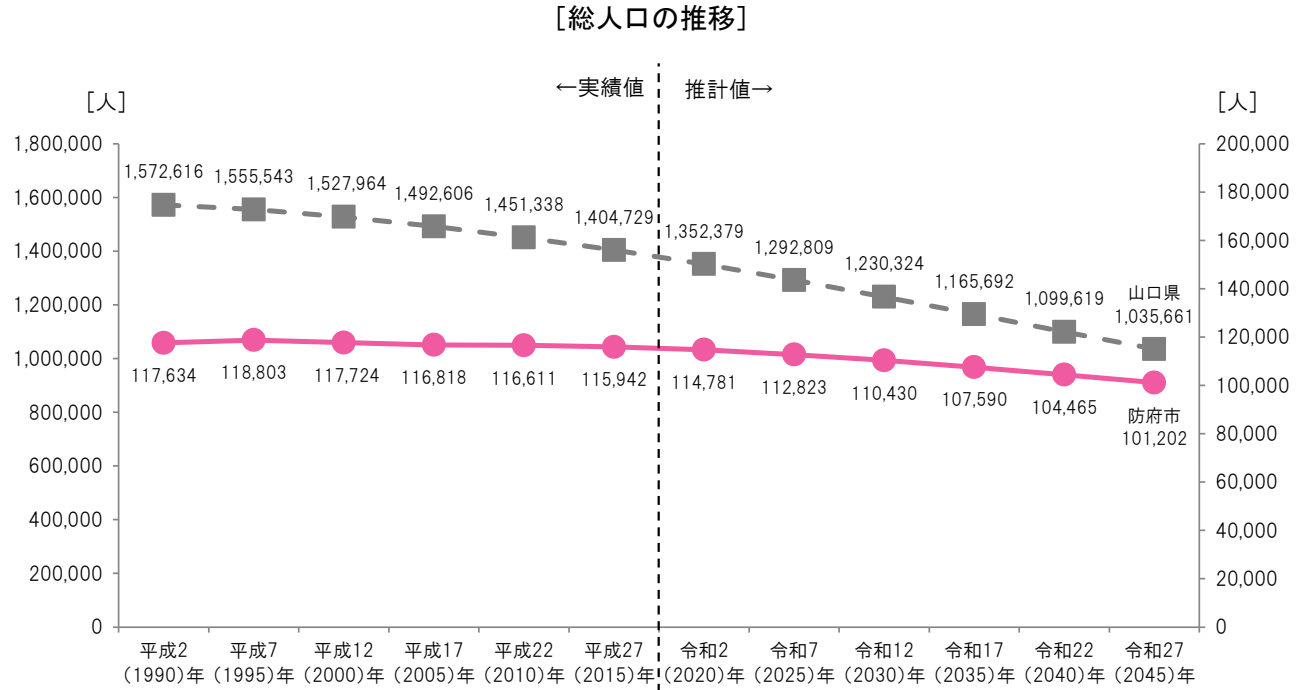
- 近年、自然災害が頻発・激甚化しており、あらゆる関係者の協働による流域治水の推進等、防災・減災に向けた総合的な取組が進んでいる。
- 住まいの選択にあたっては、災害時の安全性のほか、医療福祉施設等の整備や交通利便性等、周辺環境が重視されている。

## 2-3 防府市の現況

### (1) 人口

#### ① 人口推移

防府市の総人口は、平成7(1995)年から緩やかな減少傾向にあります



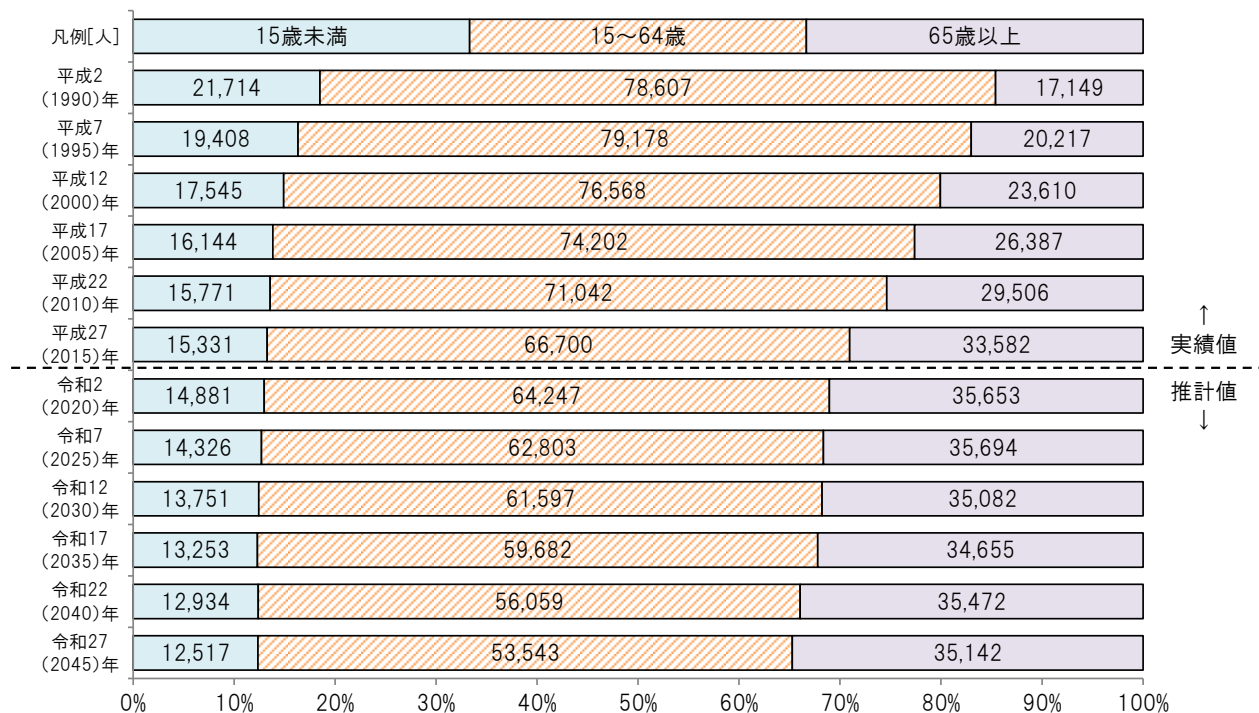
(資料)平成2(1990)年—平成27(2015)年は国勢調査  
令和2(2020)年—令和27(2045)年は国立社会保障・人口問題研究所



## ② 年齢別人口の状況

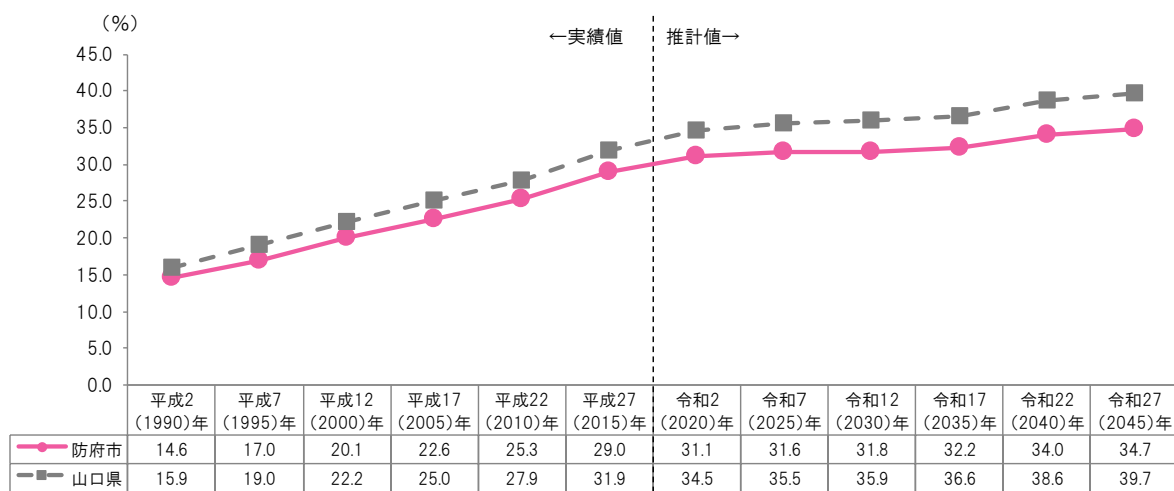
平成27(2015)年時点では、高齢化率が29.0%となっており、高齢化が進行しています

[年齢3区分別人口]



注1: 年齢不詳人口を除くため、総人口と合わない場合がある。  
 (資料)平成2(1990)年ー平成27(2015)年は国勢調査、令和2(2020)年ー令和27(2045)年は国立社会保障・人口問題研究所

[高齢化率の推移]



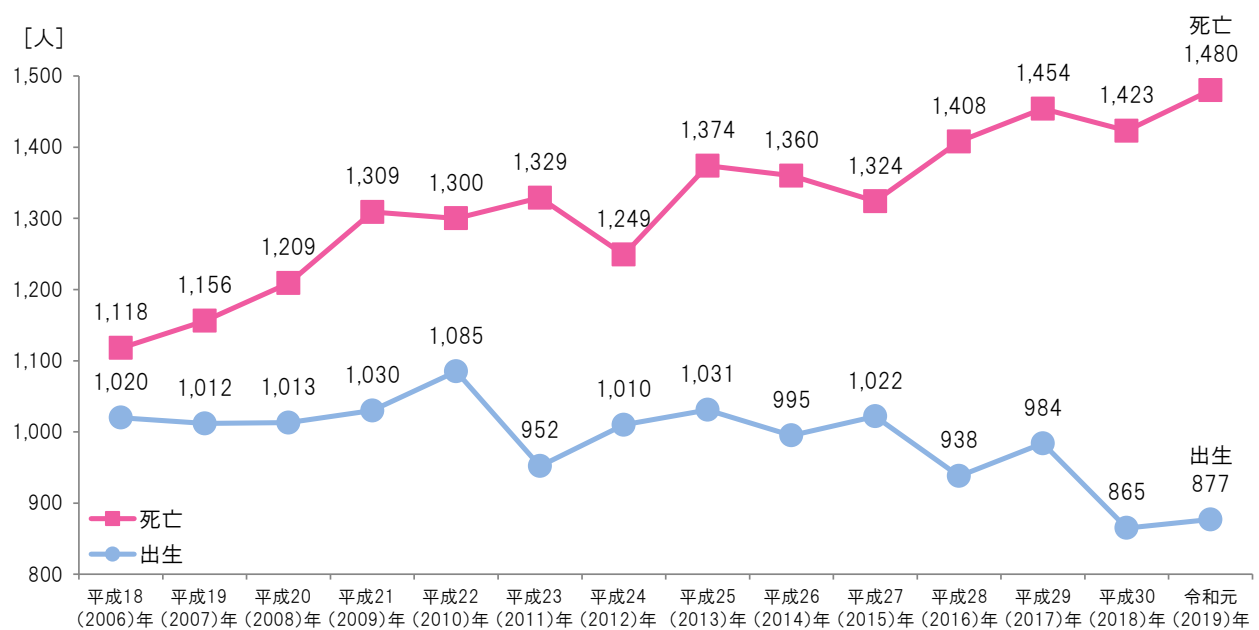
注1: 年齢不詳人口を除くため、総人口と合わない場合がある。  
 (資料)平成2(1990)年ー平成27(2015)年は国勢調査、令和2(2020)年ー令和27(2045)年は国立社会保障・人口問題研究所

## (2) 人口移動の状況

### ① 自然動態・社会動態

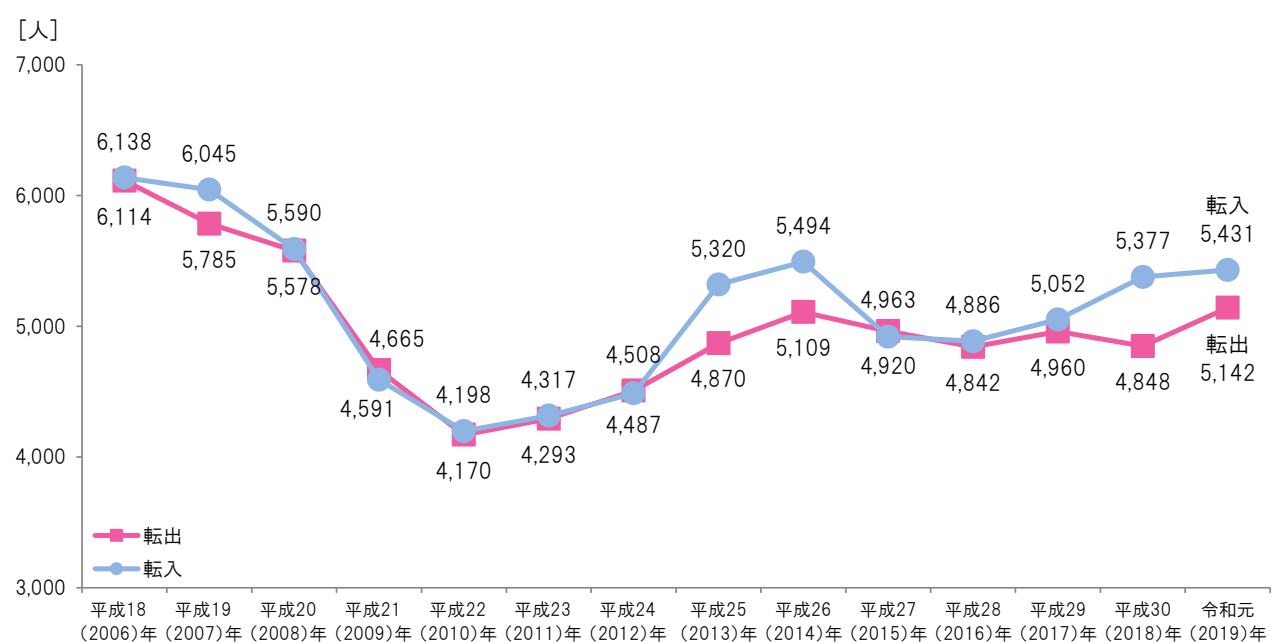
自然動態は、死亡が出生を上回る「自然減」となっていますが、社会動態は転入が転出を上回る、「社会増」となっています

[自然動態の推移(出生と死亡の動向)]



(資料)住民基本台帳

[社会動態の推移(転入と転出の動向)]



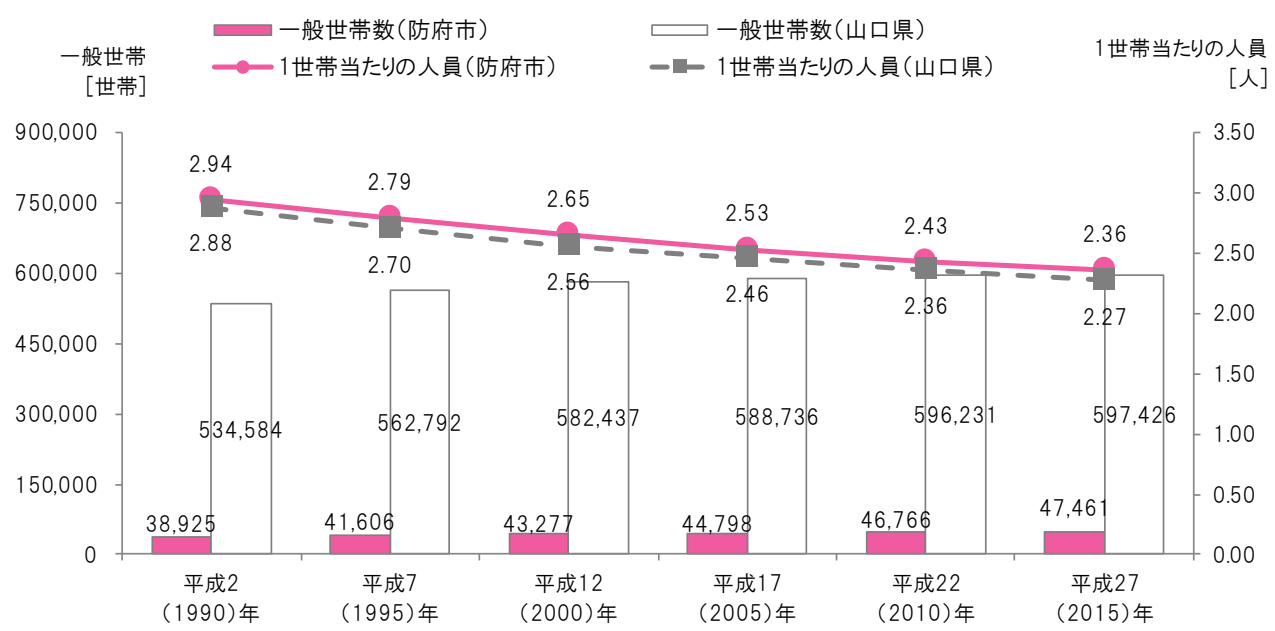
(資料)住民基本台帳

### (3) 世帯の状況

#### ① 一般世帯数・世帯人員の推移

**世帯数は増加していますが、1世帯当たりの人員(世帯人員)は減少しています**

[自然動態の推移]

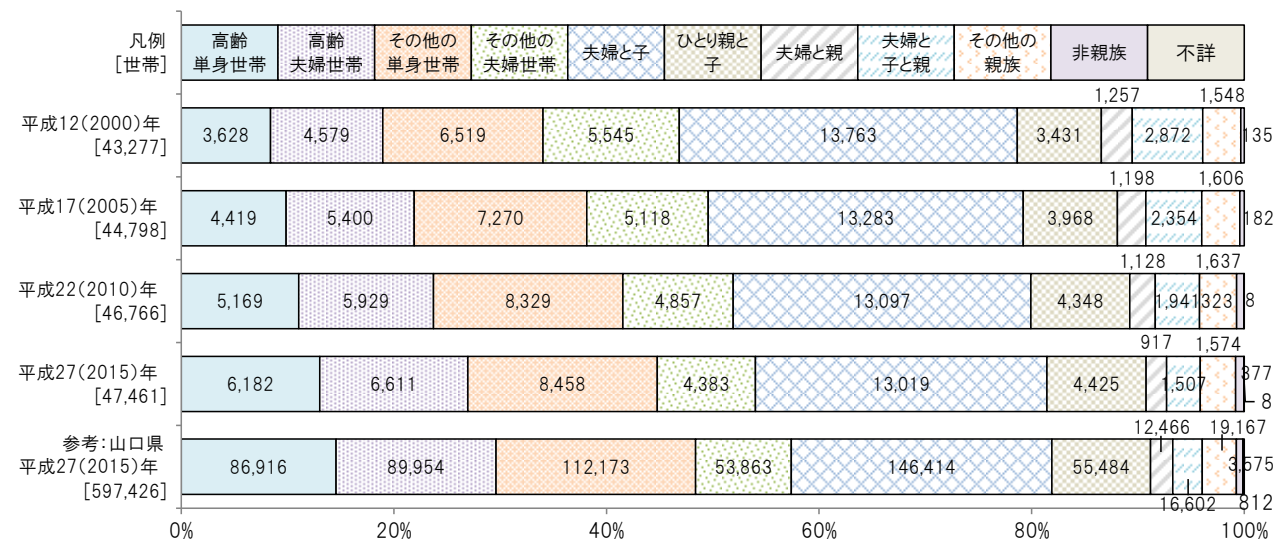


(資料)国勢調査

#### ② 世帯類型

**「高齢単身世帯」、「高齢夫婦世帯」、「その他の単身世帯」、「ひとり親と子」の世帯が増加しています**

[世帯類型の推移]

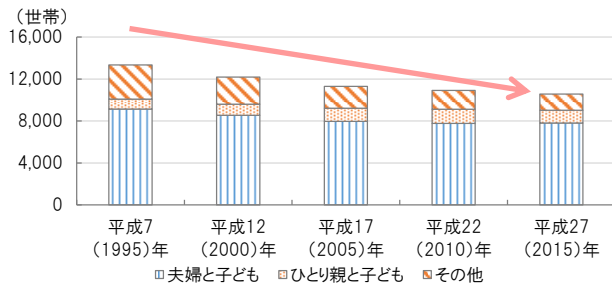


(資料)国勢調査

### ③ 子育て世帯

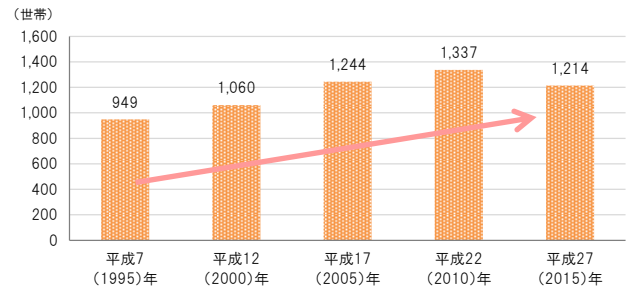
18歳未満の親族がいる世帯は減少し、ひとり親世帯は増加しています

[18歳未満の親族がいる世帯の推移]



(資料) 第2期防府市子ども・子育て支援事業計画

[ひとり親世帯の推移]

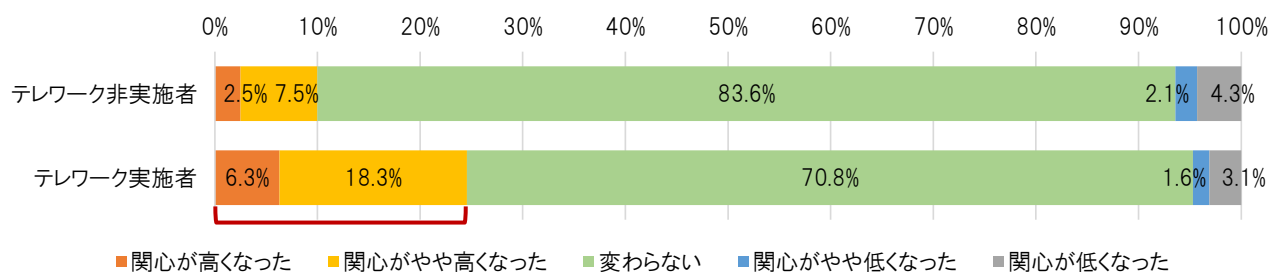


(資料) 第2期防府市子ども・子育て支援事業計画

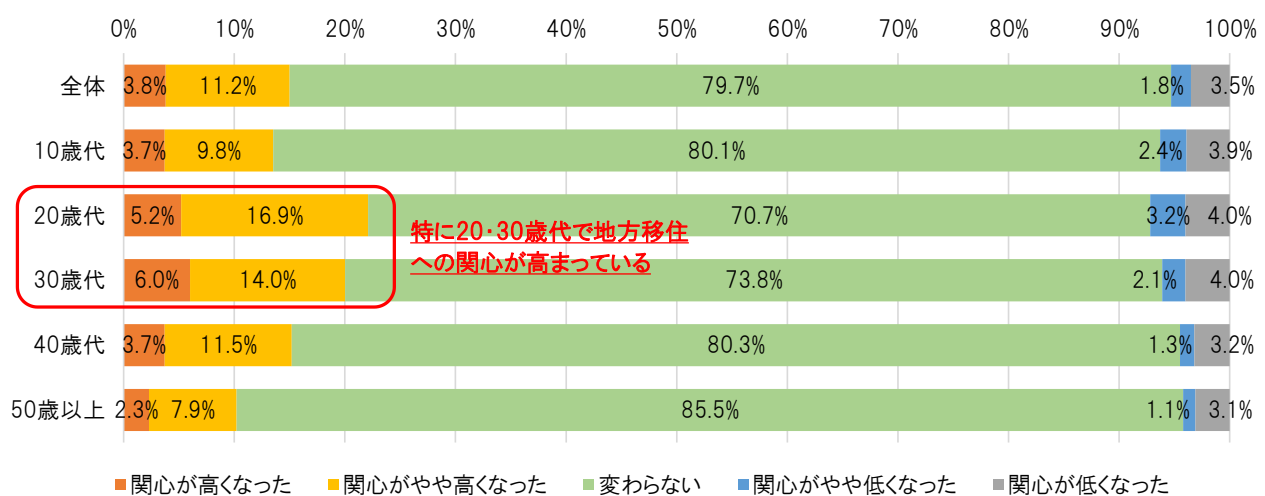
### (4) 新型コロナウイルス感染症の影響による意識変化

コロナ禍において、テレワーク実施者や20~30歳代の地方移住の関心が高まっています

[地方移住への関心の変化]



[三大都市圏・居住者(年代別)の地方移住への関心の変化]



※三大都市圏: 東京圏、名古屋圏、大阪圏の1都2府8県 / 東京圏: 東京都、埼玉県、千葉県、神奈川県 / 名古屋圏: 愛知県、三重県、岐阜県 / 大阪圏: 大阪府、京都府、兵庫県、奈良県

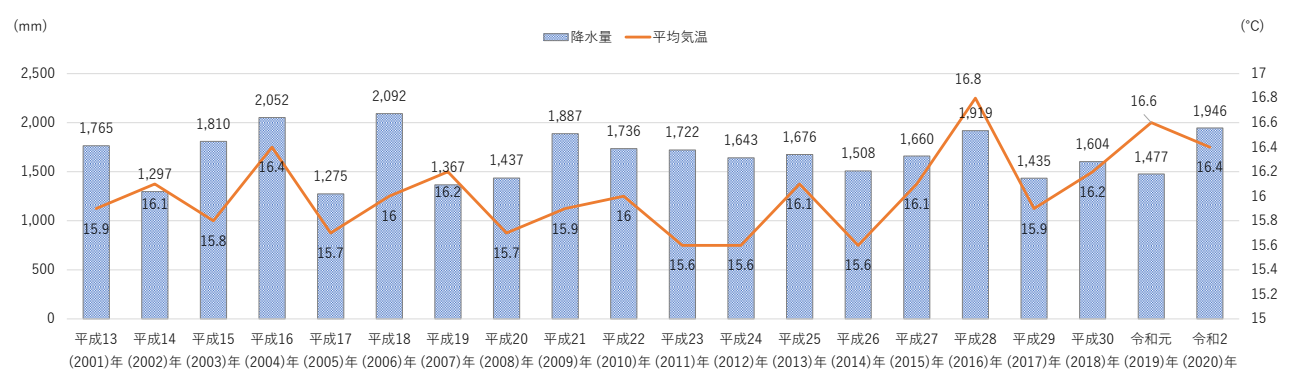
(資料) 「新型コロナウイルス感染症の影響下における生活意識・行動の変化に関する調査」内閣府

**(5) 気候及び災害の状況**

**① 年間降水量と平均気温**

**年間降水量は、年によってばらつきがありますが、平成28(2016)年、令和2(2020)年は突出して多くなっています**  
**また、平均気温は平成13(2001)年頃と比べて、徐々に高くなる傾向にあります**

[年間降水量と平均気温]



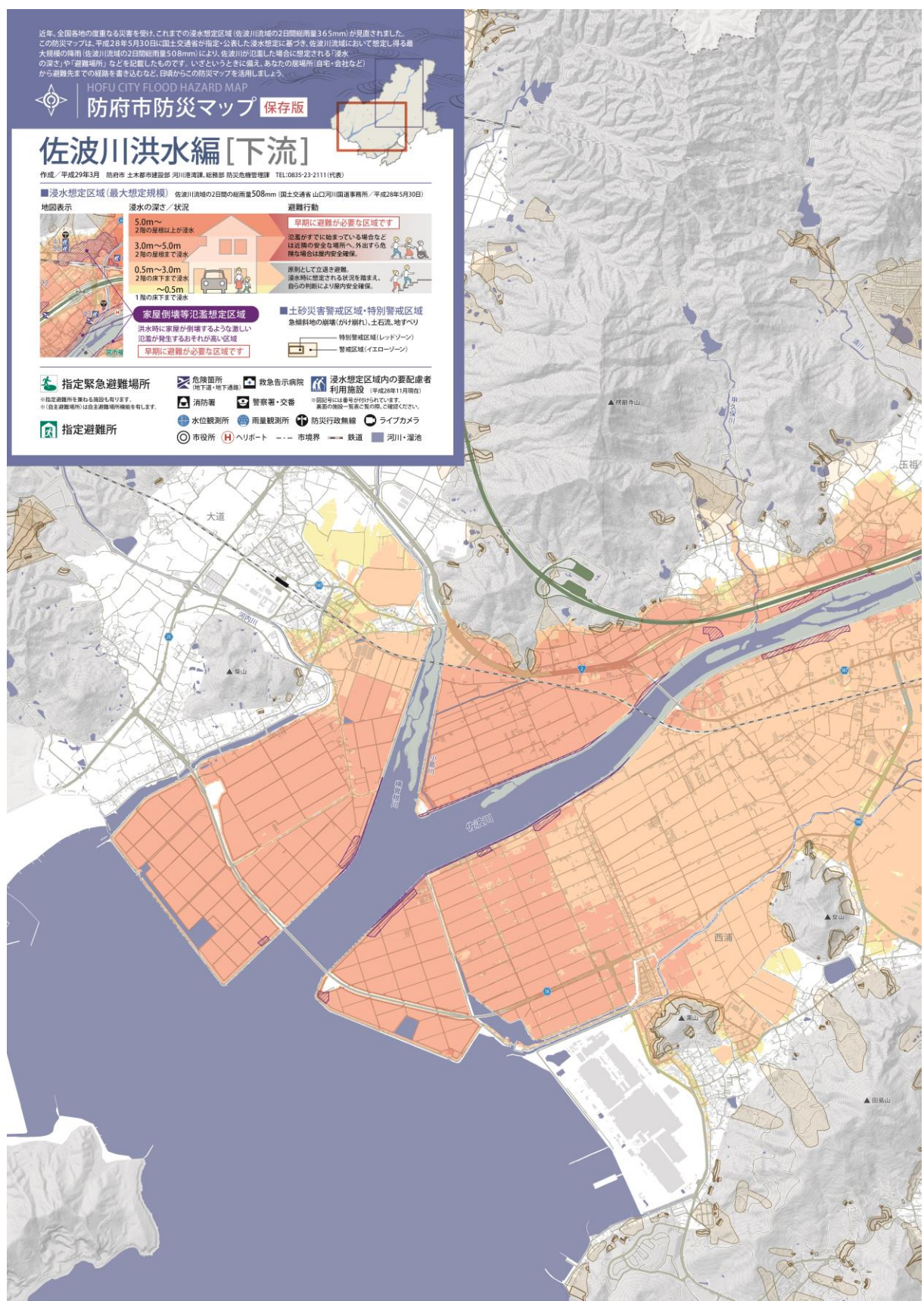
(資料) 気象庁 HP



## ② 洪水浸水想定

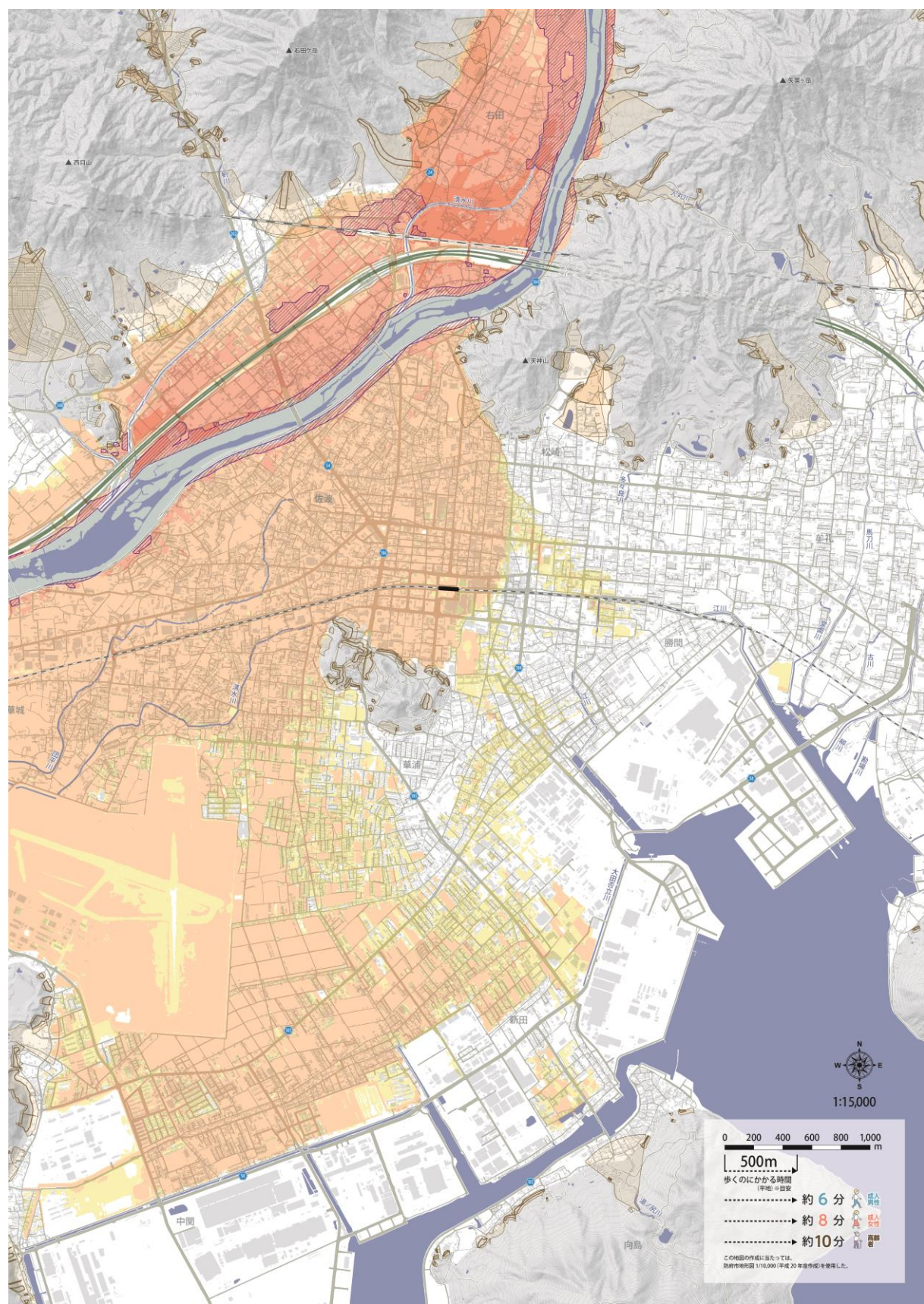
**河川浸水が市街地全体に広がっています**

[洪水浸水想定区域図(佐波川下流)]



(資料)防府市洪水ハザードマップ

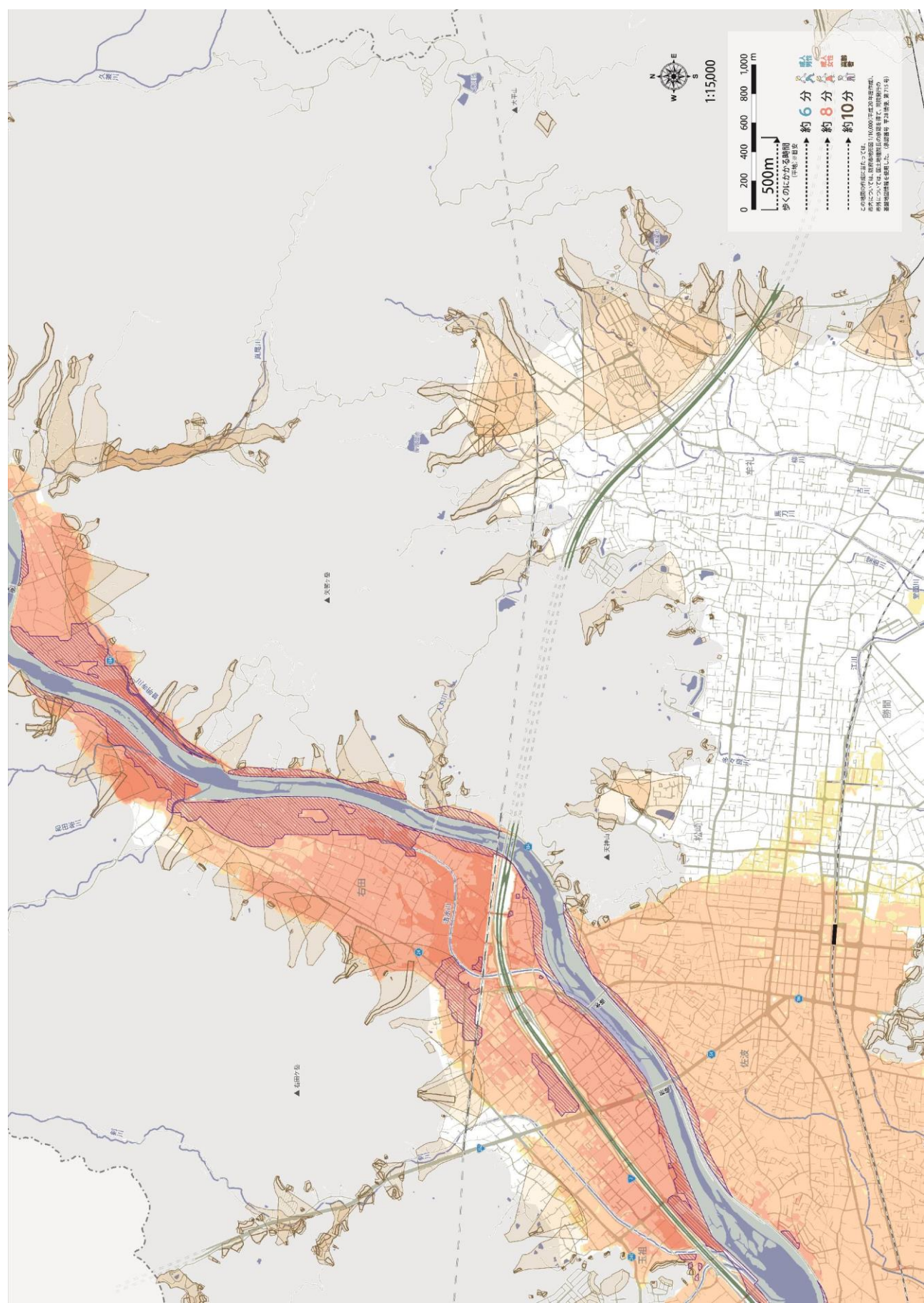










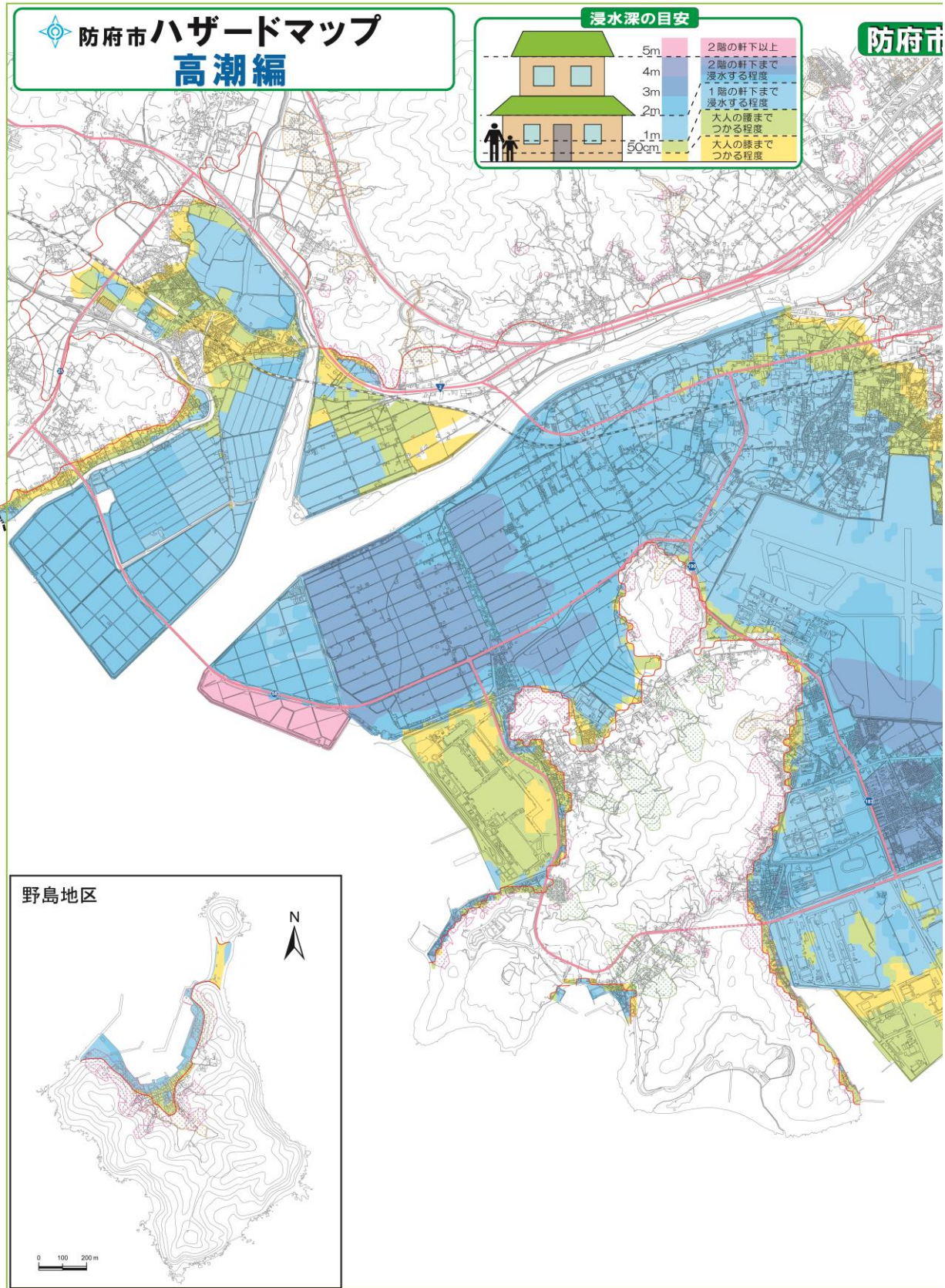




### ③ 高潮浸水予測図

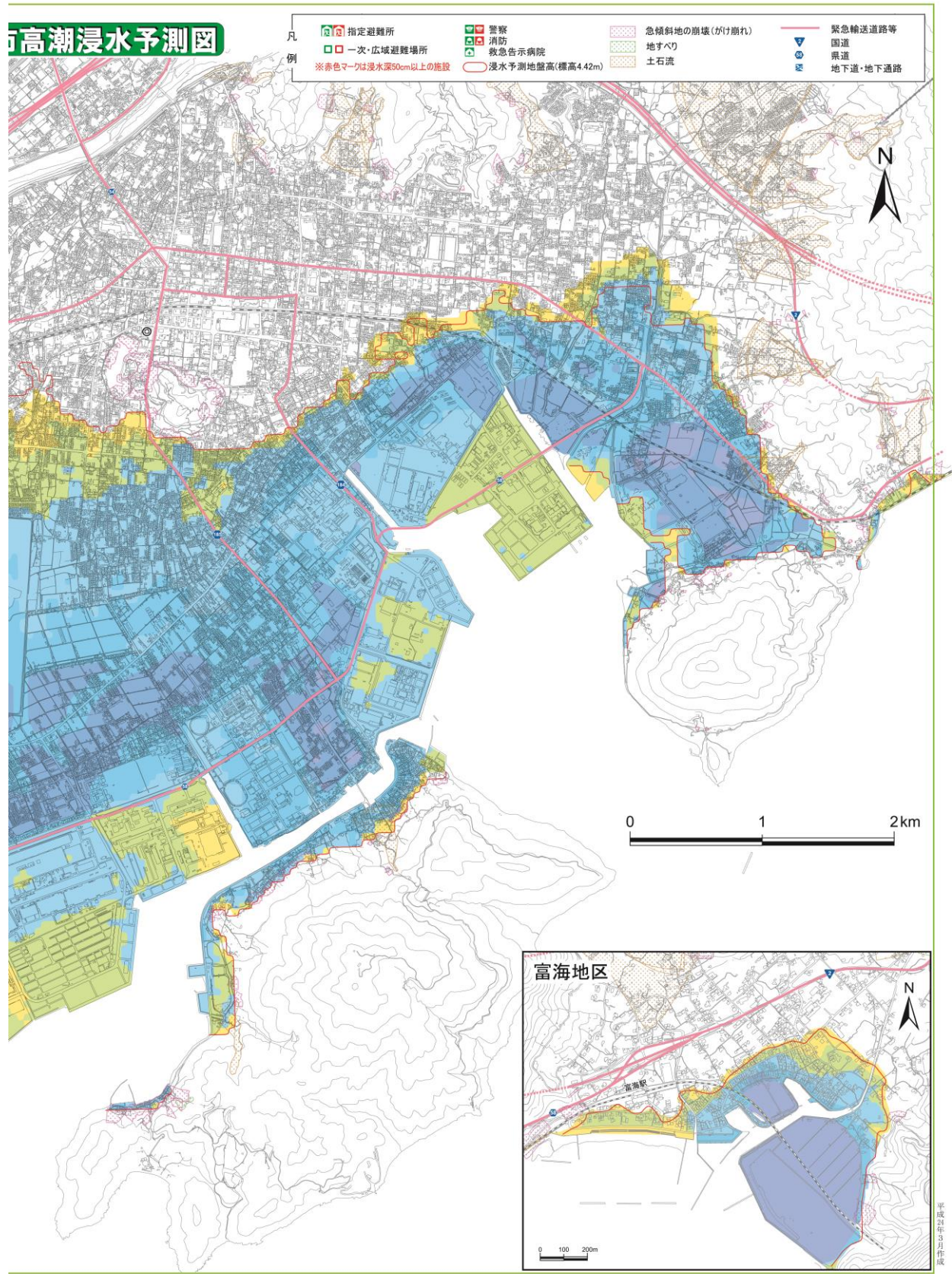
高潮浸水の危険性が JR 山陽本線から以南に広がっています

[高潮浸水予測図]



(資料)防府市ハザードマップ



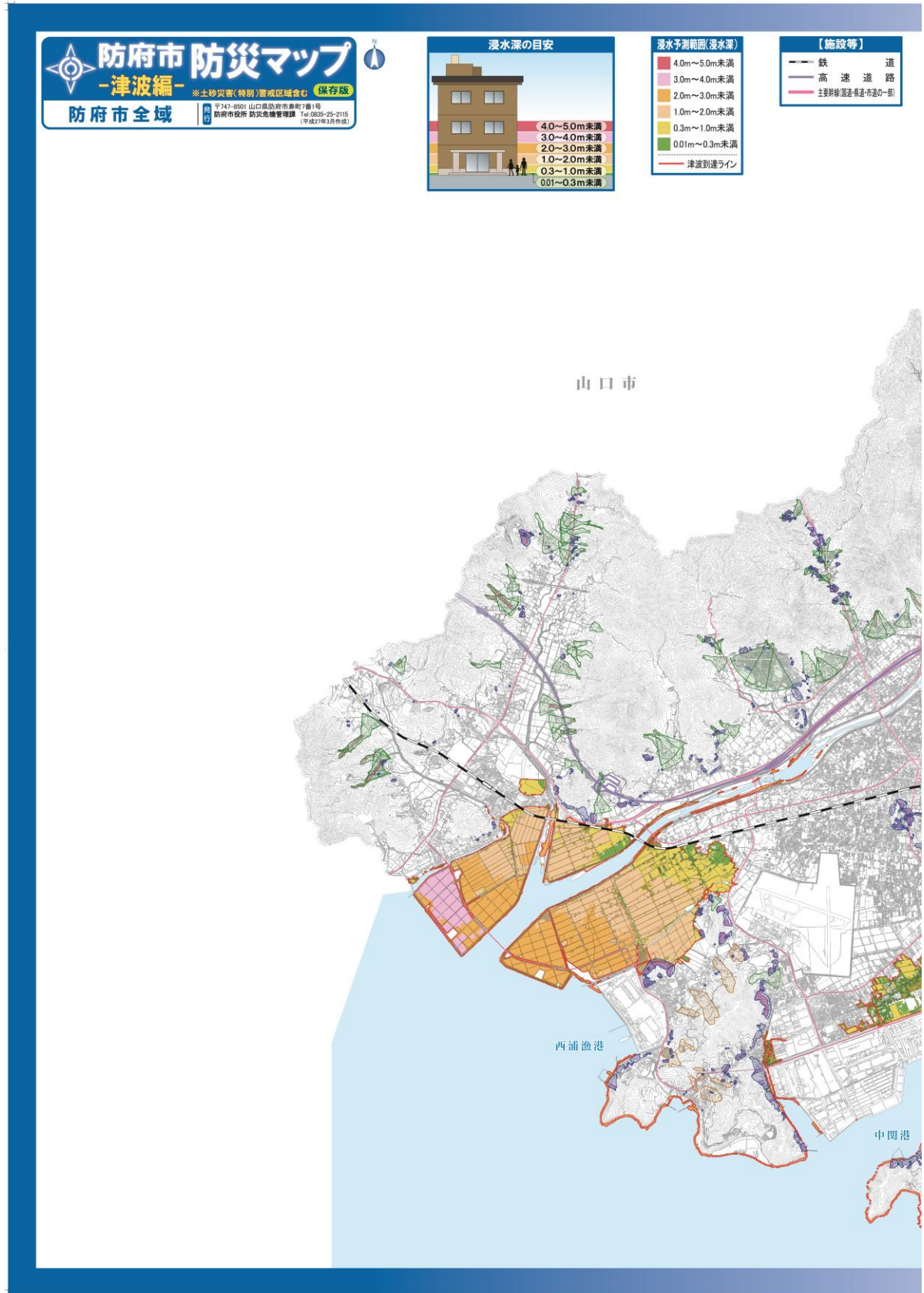




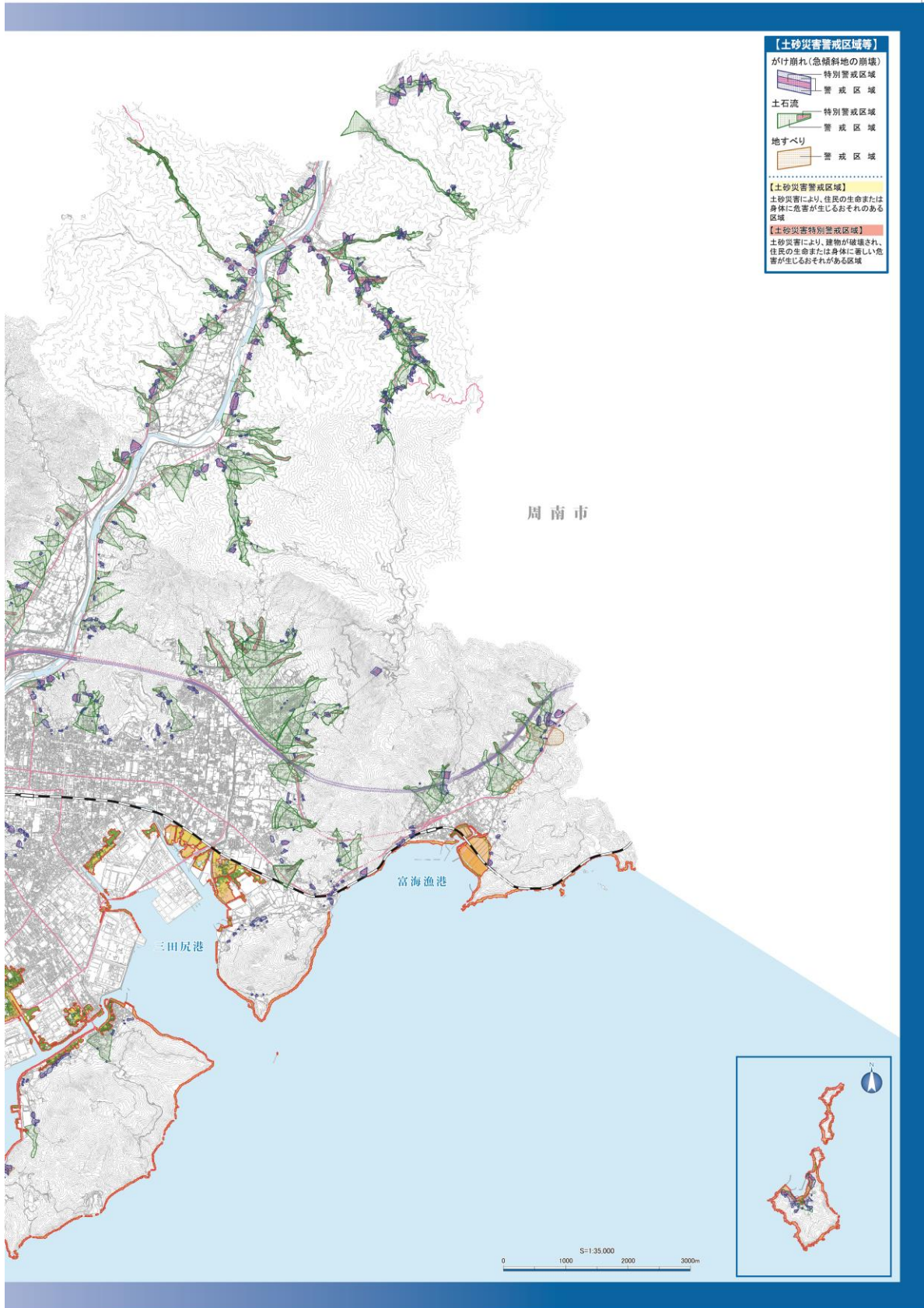
#### ④ 津波浸水想定・土砂災害警戒区域

津波浸水が沿岸部中心に、土砂災害警戒区域が山間部を中心に広がっています

[津波浸水想定区域図]



(資料)防府市ハザードマップ



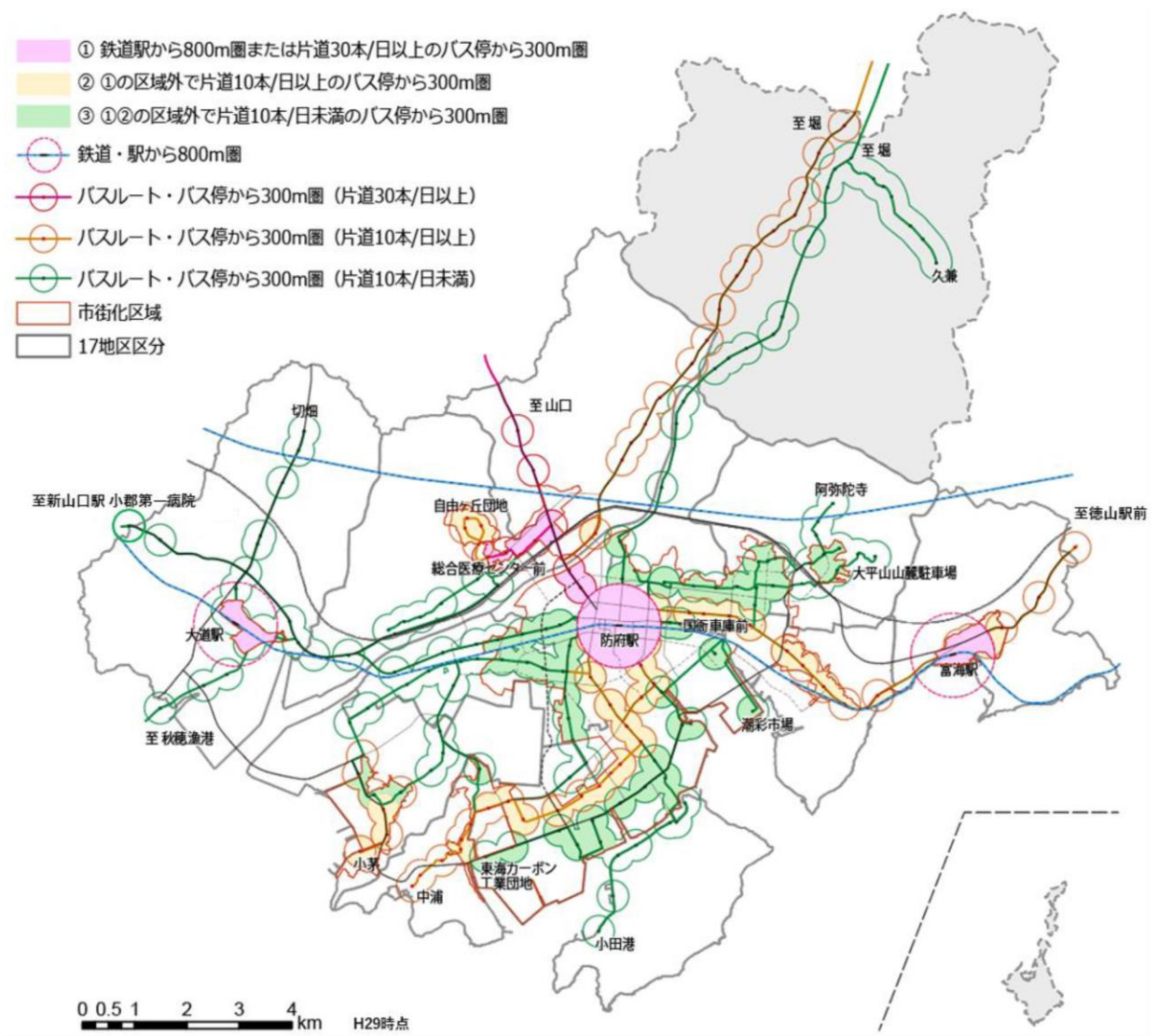


## (6) 公共交通の状況

### ① 公共交通の配置状況

JR山陽本線の3駅及び防府駅を基点に放射状のバス路線が形成されています

[公共交通の配置状況]



(資料)防府市立地適正化計画、防府市都市計画マスタープラン

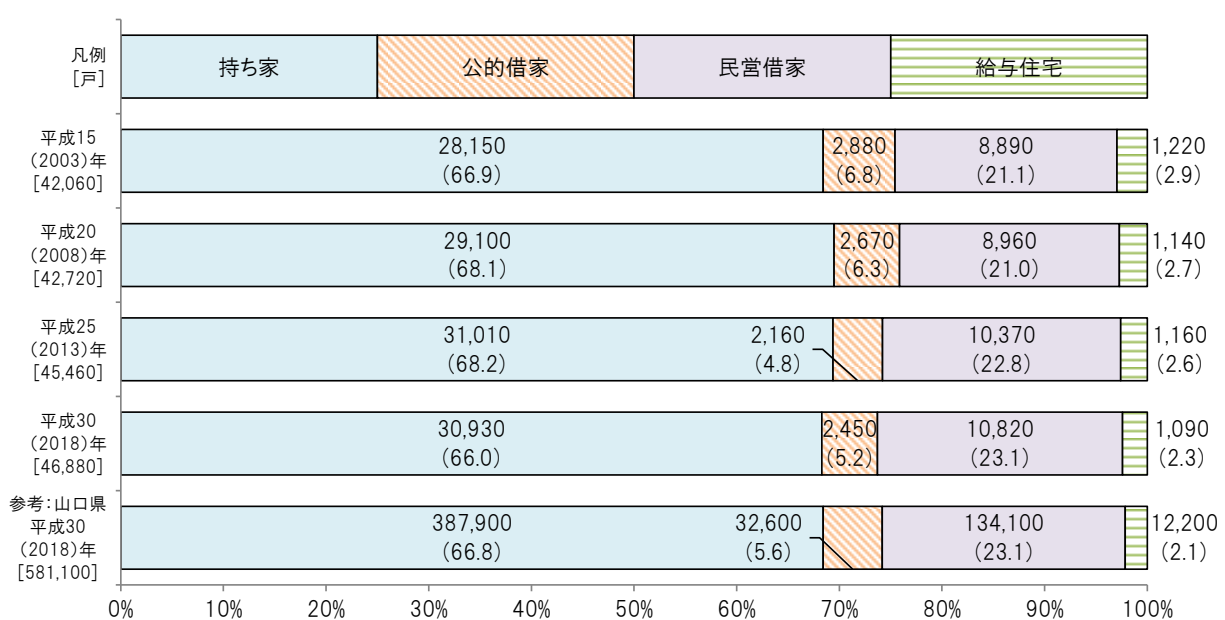
## 2-4 防府市の住宅事情

### (1) 防府市の住宅の状況や特徴

#### ① 専用住宅の推移

「持ち家」の占める割合が高く、また、「一戸建て」住宅の割合が減っており、「共同住宅」の割合が増えています

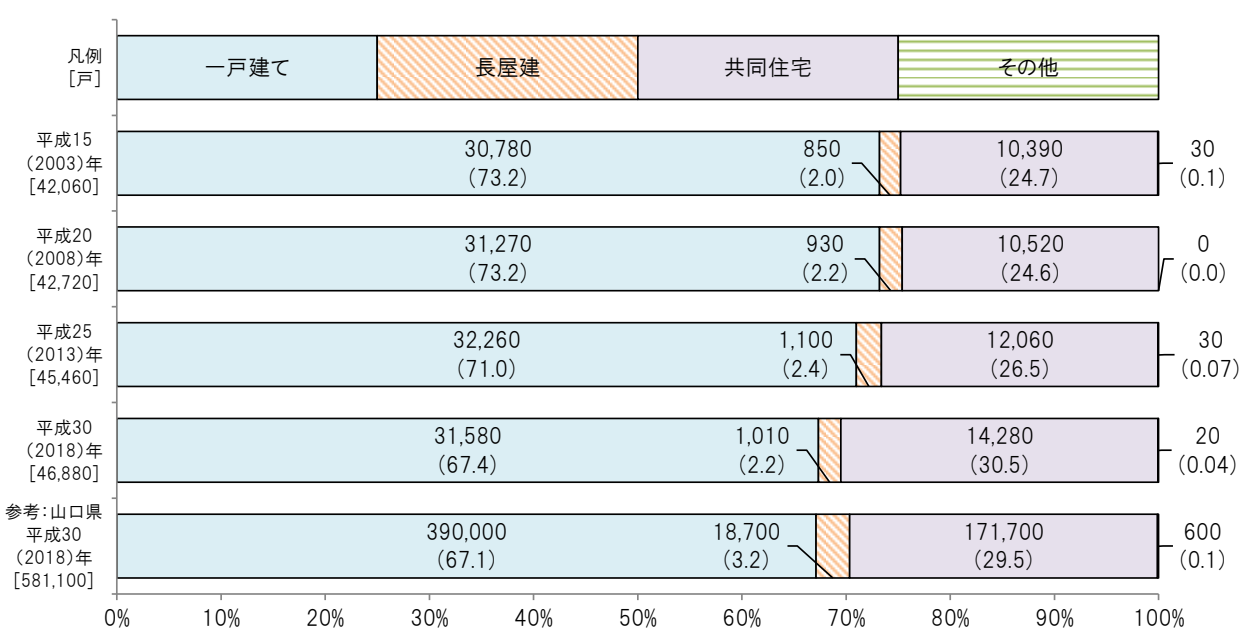
[住宅の所有関係・建築時期別の専用住宅の推移]



注: 図内の数値は「専用住宅数」を示し、( )は各年の専用住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査

[住宅の建て方別の専用住宅の推移]



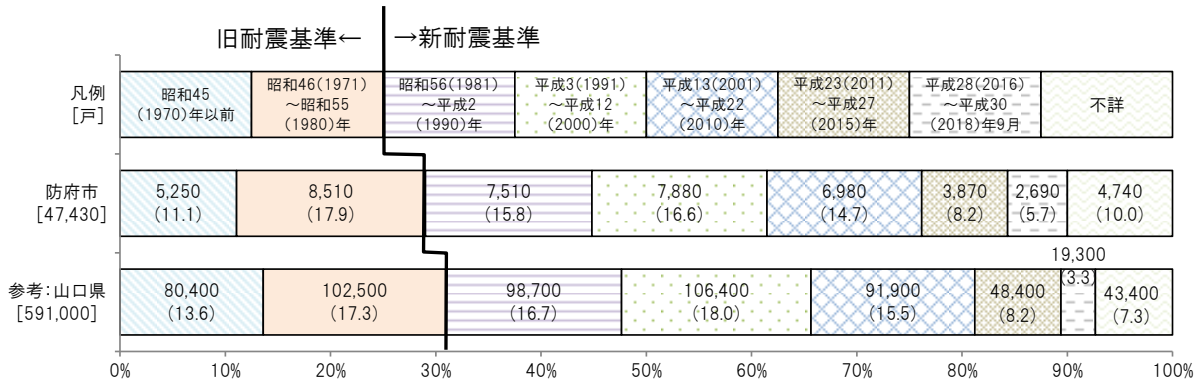
注: 図内の数値は「専用住宅数」を示し、( )は各年の専用住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査

## ② 建築時期別の状況

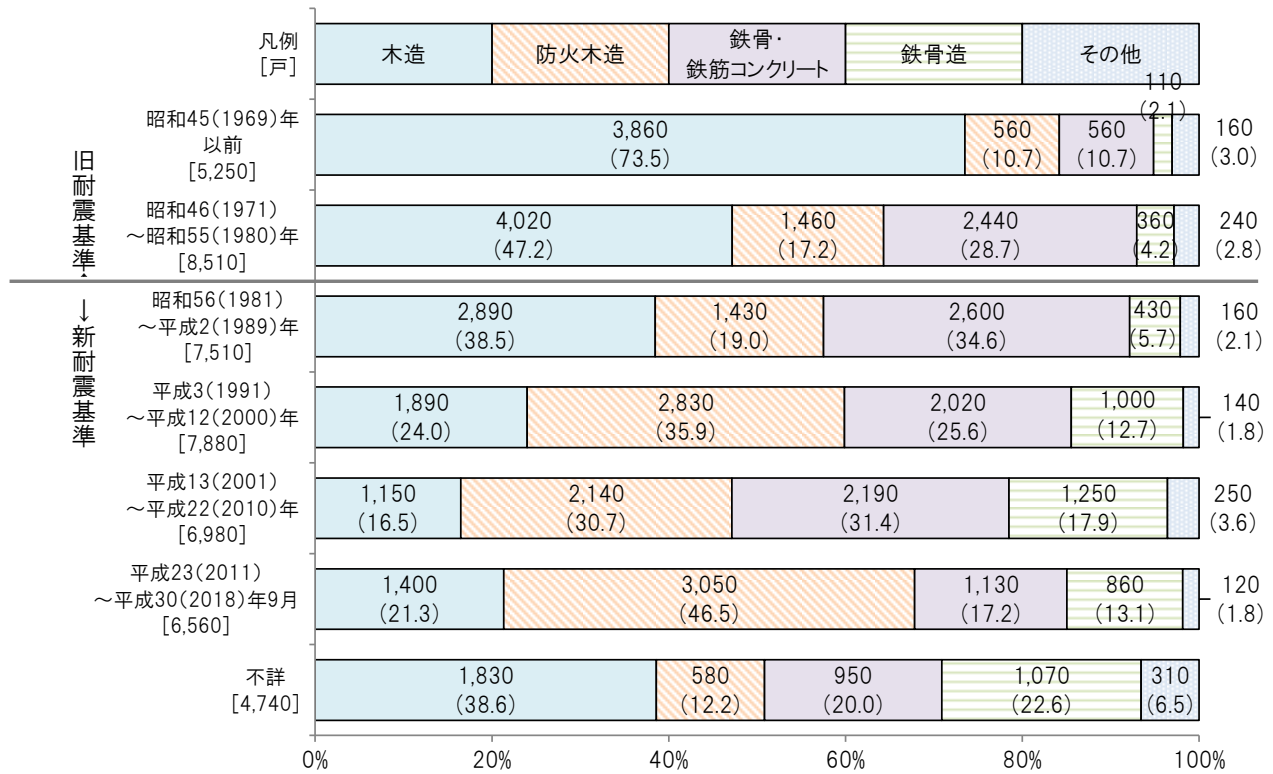
**旧耐震基準の住宅は29.0%で、構造別では、防火木造の住宅の割合が高くなっています**

[建設の時期別の戸数割合]



注: 図内の数値は「住宅数」を示し、()は住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。  
(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

[建設の時期別の構造割合]



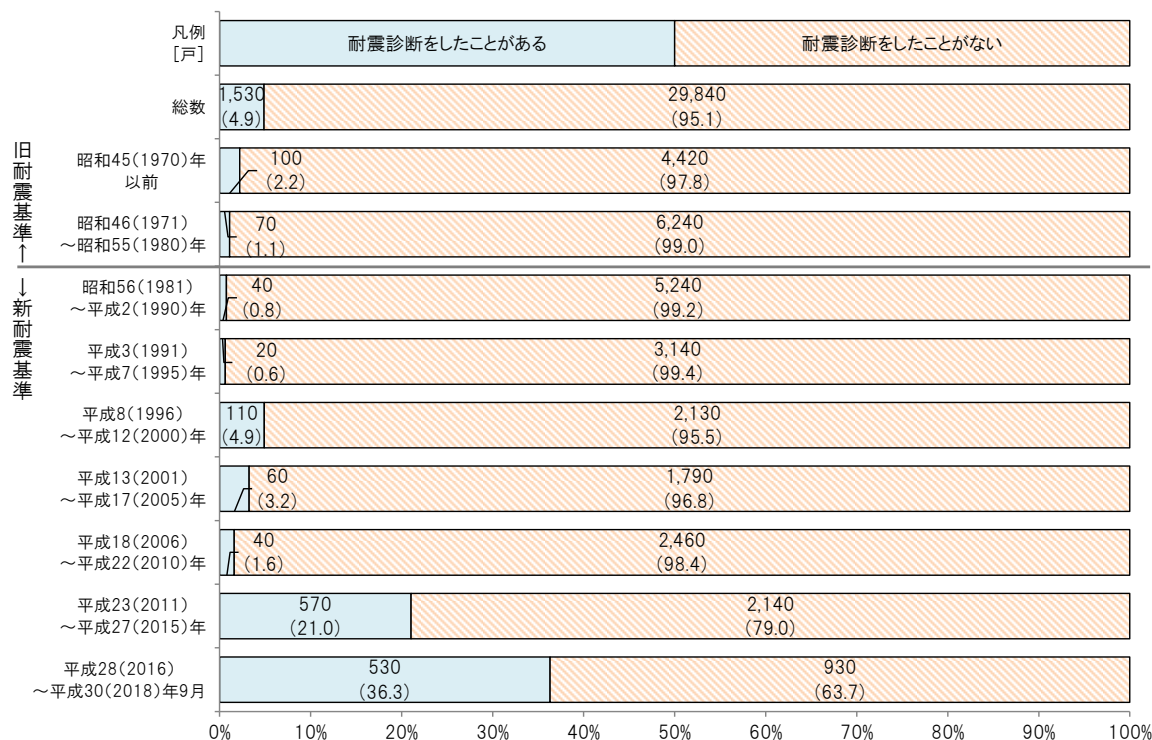
注: 図内の数値は「住宅数」を示し、()は住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。  
(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)



### ③ 耐震性の状況

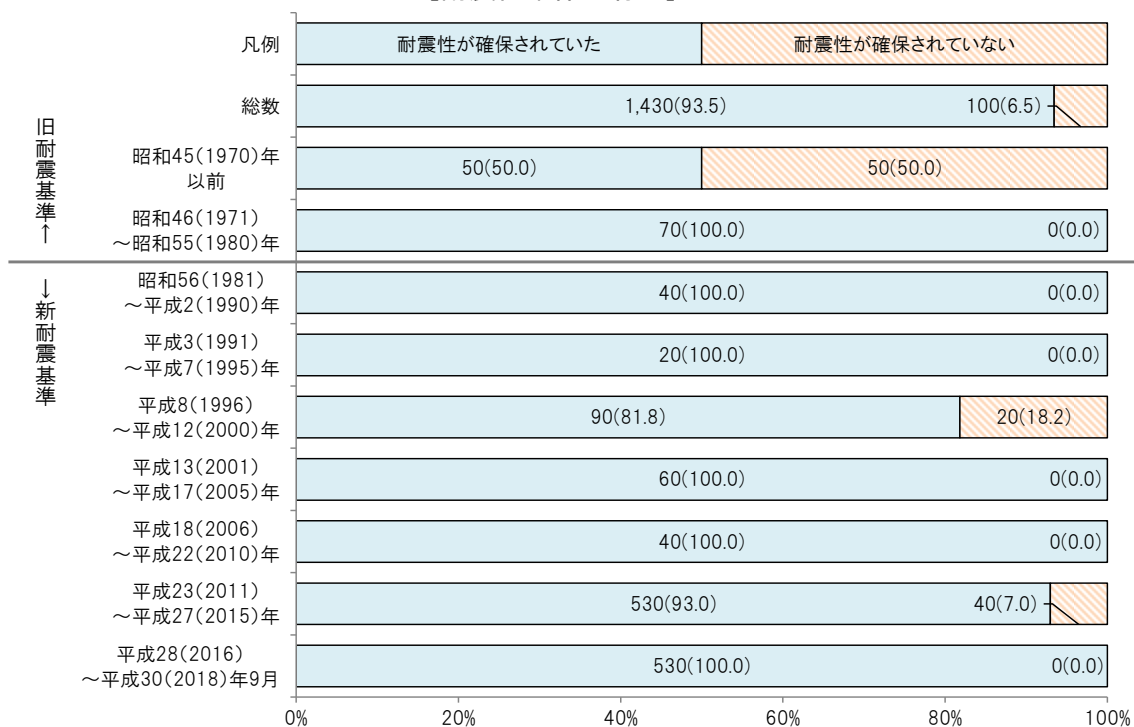
**旧耐震基準の住宅は耐震性不明なものがほとんどで、耐震診断を実施した建物では、昭和45(1970)年以前の持ち家について、半数が耐震性を有していません**

〔耐震診断の有無〕



注：図内の数値は「持家戸数」を示し、( )は各年の持家総数に対する割合である。推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。  
(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

〔耐震性確保の有無〕

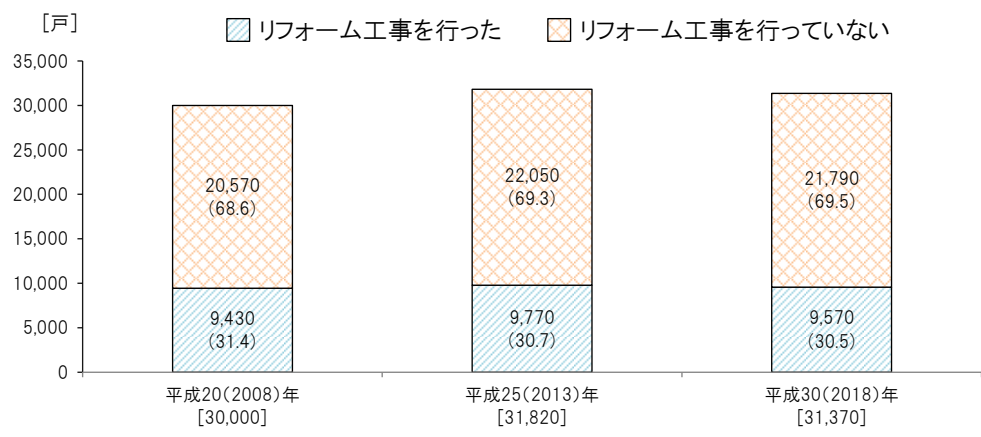


注：図内の数値は「診断戸数」を示し、( )は各年の診断総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。  
(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

### ④ リフォーム工事の実施状況

**リフォーム工事を行った割合は、ほぼ横ばいとなっています**

[リフォーム工事状況]



注1: リフォーム工事は、住宅の増改築、改修工事、高齢者のための設備工事や耐震改修工事等を示す。

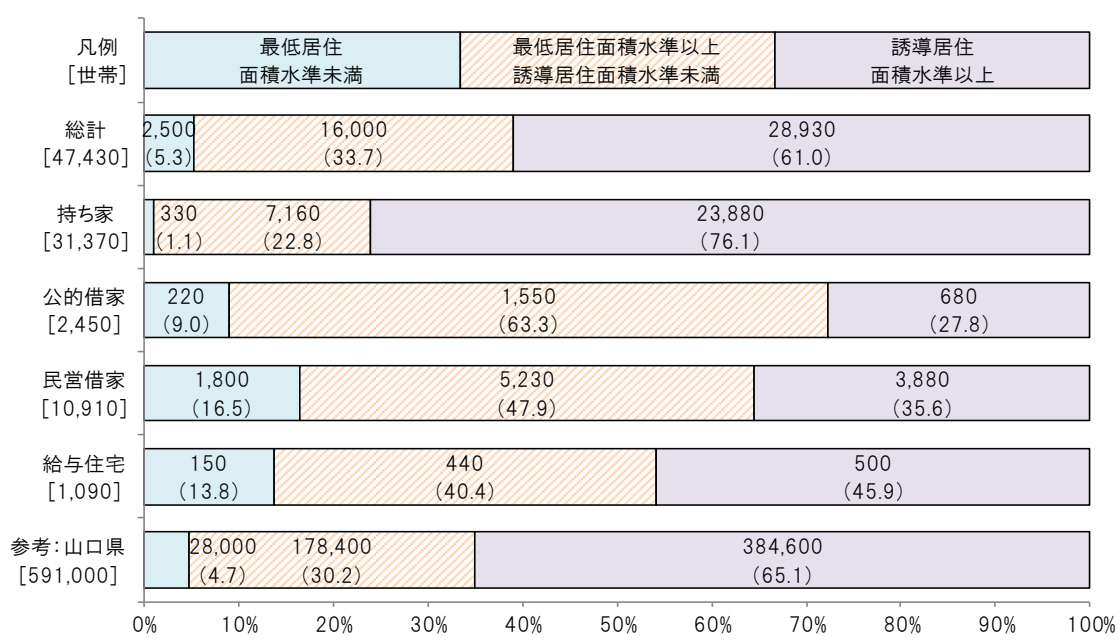
注2: 推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査

### ⑤ 居住面積水準

**「持ち家」に比べ、「公的住宅」、「民間借家」、「給与住宅」は、最低居住面積水準未達の住宅の割合が高くなっています**

[住宅の所有関係別居住面積水準の状況]



注1: 図内の数値は「主世帯数」を示し、( )は各所有関係別の主世帯総数に対する割合である。なお、推計調査のため合計が100%にならない場合がある。

注2: 最低居住面積水準とは、世帯人数に応じて健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準。

注3: 誘導居住面積水準とは、世帯人数に応じて豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準。

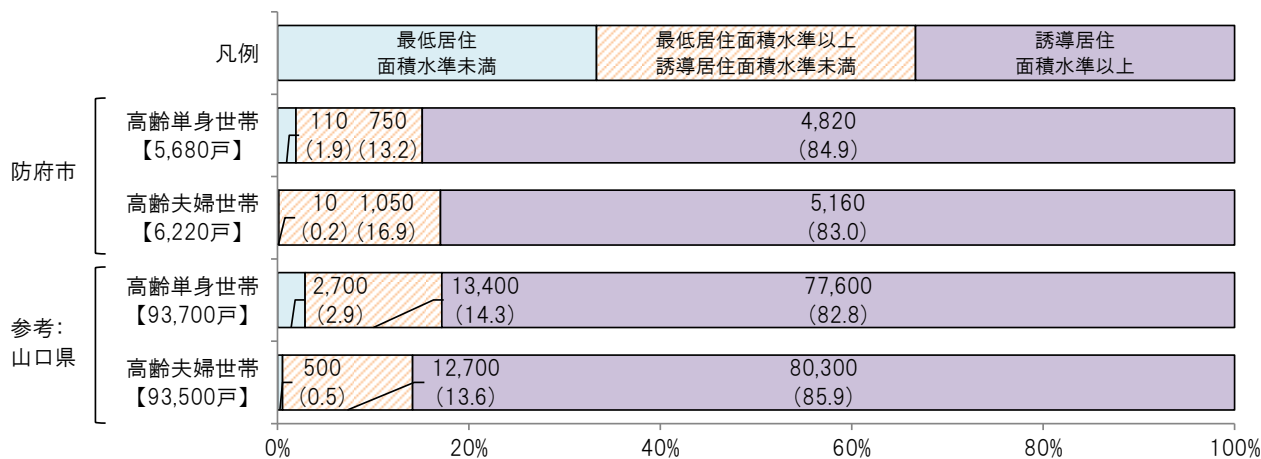
注4: 給与住宅とは、会社や官公庁などが従業員、職員を居住させる住宅のこと(社宅、宿舎、寮など)。

(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

## ⑥ 世帯別の居住面積水準

**高齢世帯は、「誘導居住面積水準以上」が多いのに対し、子育て世帯は、「最低居住面積水準以上、誘導居住面積水準未満」が多くなっています**

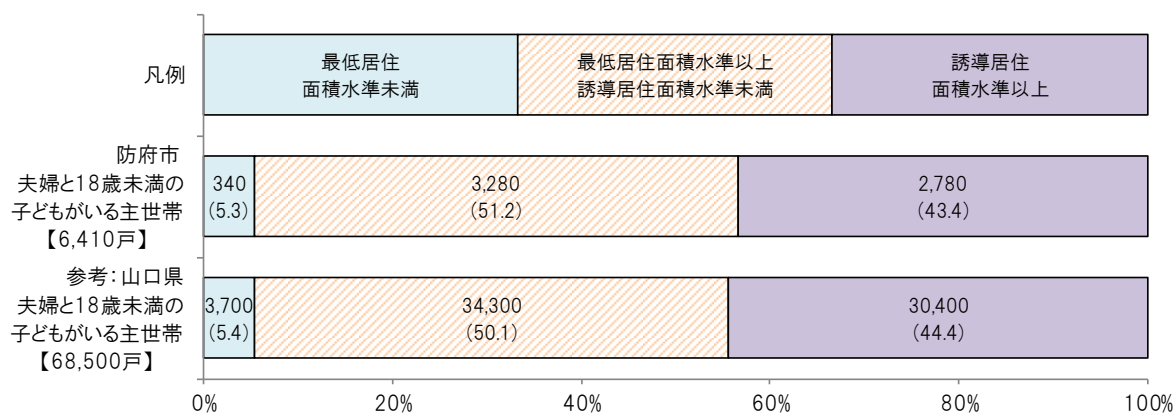
[高齢単身世帯および高齢夫婦世帯の居住面積水準の状況]



注: 図内の数値は「主世帯数」を示し、( )は各所有関係別の主世帯総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

[夫婦と18歳未満の子どもがいる主世帯の居住面積水準の状況]



注: 図内の数値は「主世帯数」を示し、( )は各所有関係別の主世帯総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

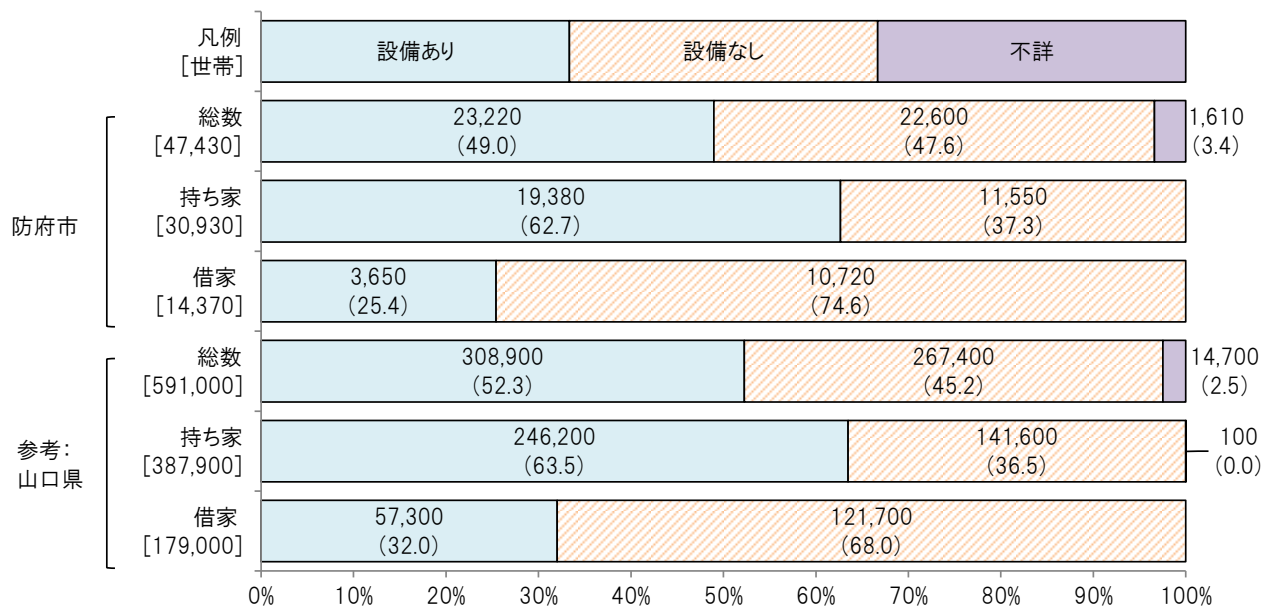
(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

## (2) 高齢者等への配慮

### ① 高齢者等のための設備状況

**高齢者等のための設備がある住宅は49.0%となっています  
持ち家と比べ、借家は「設備あり」の割合が低い状況です**

[住宅の所有関係別の高齢者等のための設備の設置状況]



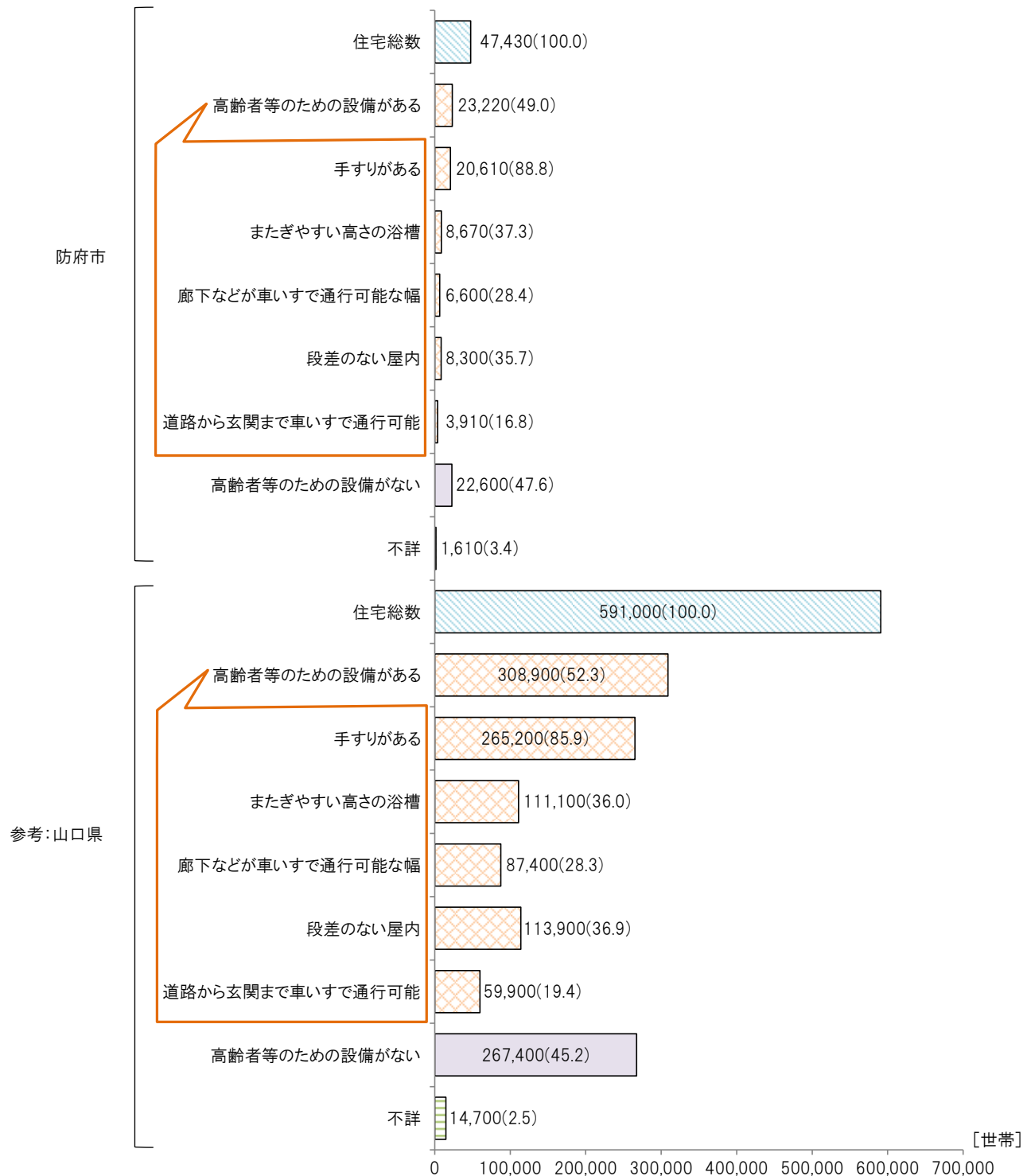
注：図内の数値は「住宅数」を示し、( )は各所有関係の住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

## ② 高齢者等のための設備内容

**市内では、高齢者等のための設備がある住宅のうち、手すりの設置が88.8%と高く、車いすなどの移動に配慮した設備の割合が低い状況です**

[高齢者等のための設備設置内容]



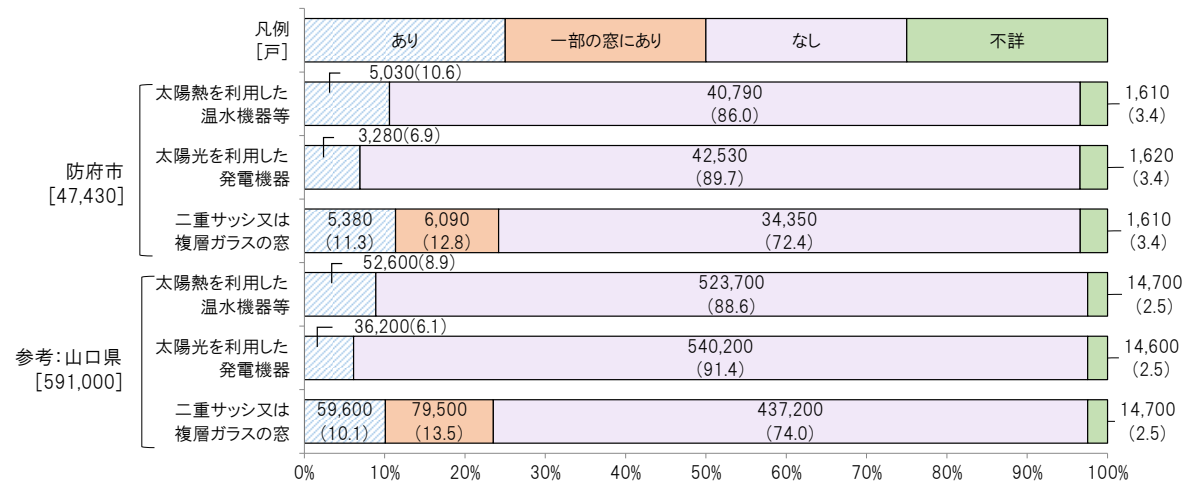
注: 図内の数値は「住宅数」を示し、()は各所有関係の住宅総数に対する割合である。なお、推計調査のため、合計が100%にならない場合がある。

(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

### (3) 環境への配慮

**省エネ設備は、設置が「なし」の割合が高い状況です**

[省エネ設備の設置]

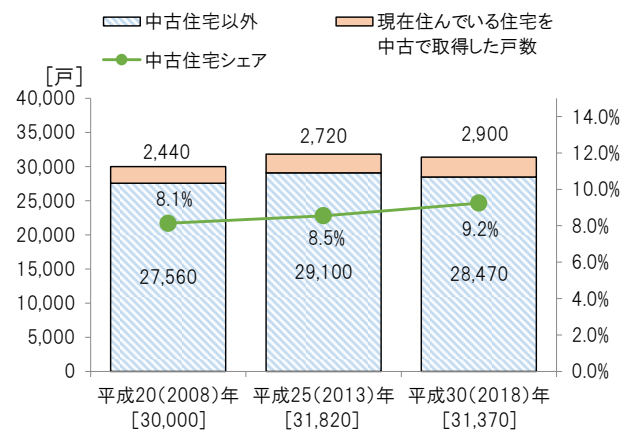


(資料)住宅・土地統計調査(平成30年)

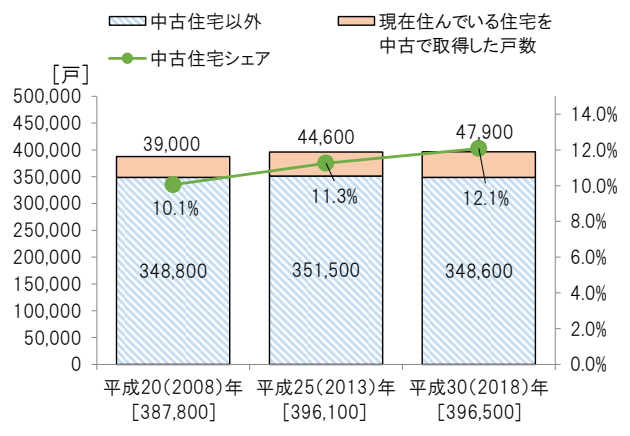
### (4) 中古住宅の流通

**防府市および山口県の中古住宅シェアは、増加傾向にあります**

[防府市の中古住宅シェア]



[山口県の中古住宅シェア]



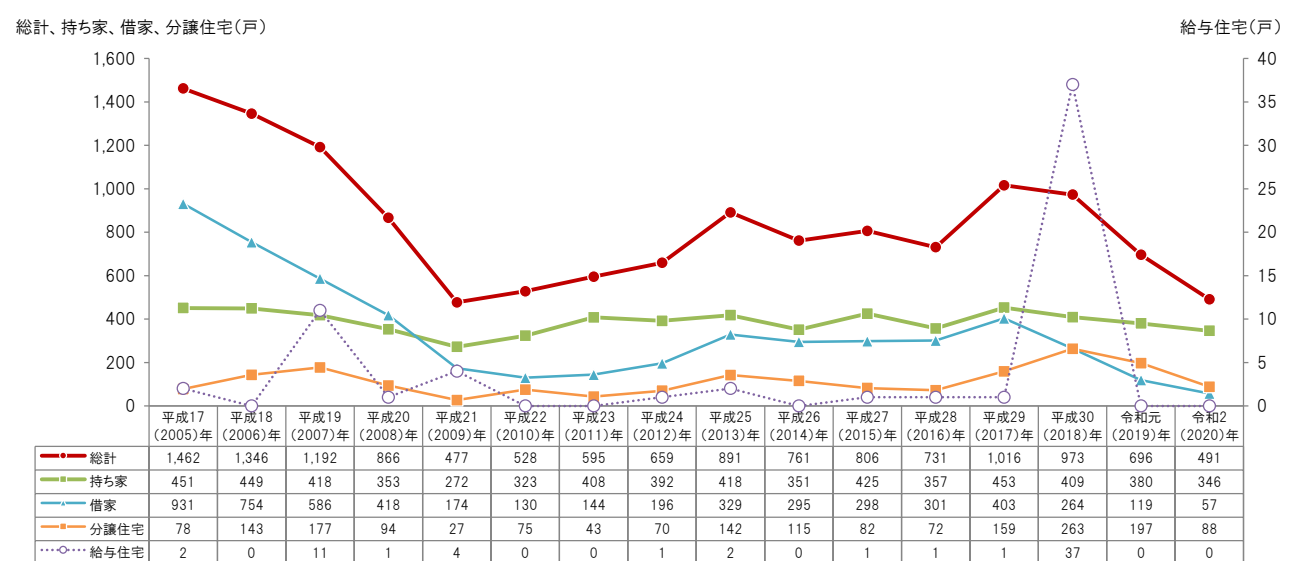
注1: 図内の数値は「持家戸数」を示す。  
 注2: 中古住宅シェアは持家総数に対する現在住んでいる住宅を中古で取得した戸数である。  
 (資料)住宅・土地統計調査

## (5) 住宅の建設状況

### ① 新設住宅着工戸数

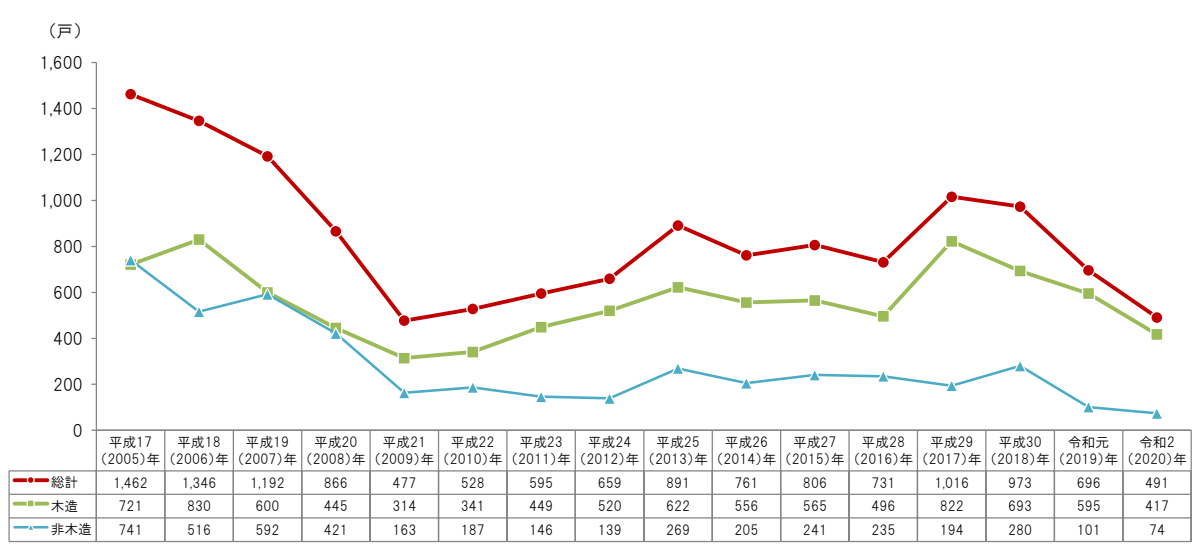
**新設住宅着工戸数は近年減少傾向にあり、構造別新設着工棟数は木造の割合が高くなっています**

[住宅の所有関係別新設住宅着工戸数の推移]



注: 左軸は、総計、持ち家、借家、分譲住宅、右軸は、給与住宅  
(資料)住宅着工統計

### [住宅の構造別新設住宅着工棟数の推移]



(資料)住宅着工統計

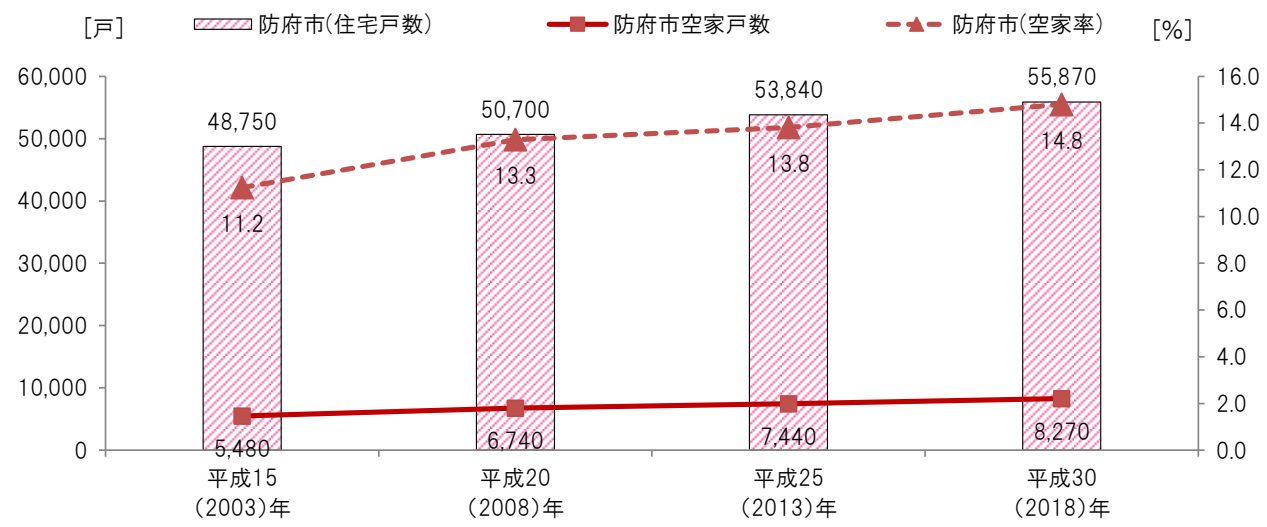


## (6) 空き家の状況

### ① 空き家の推移・内訳

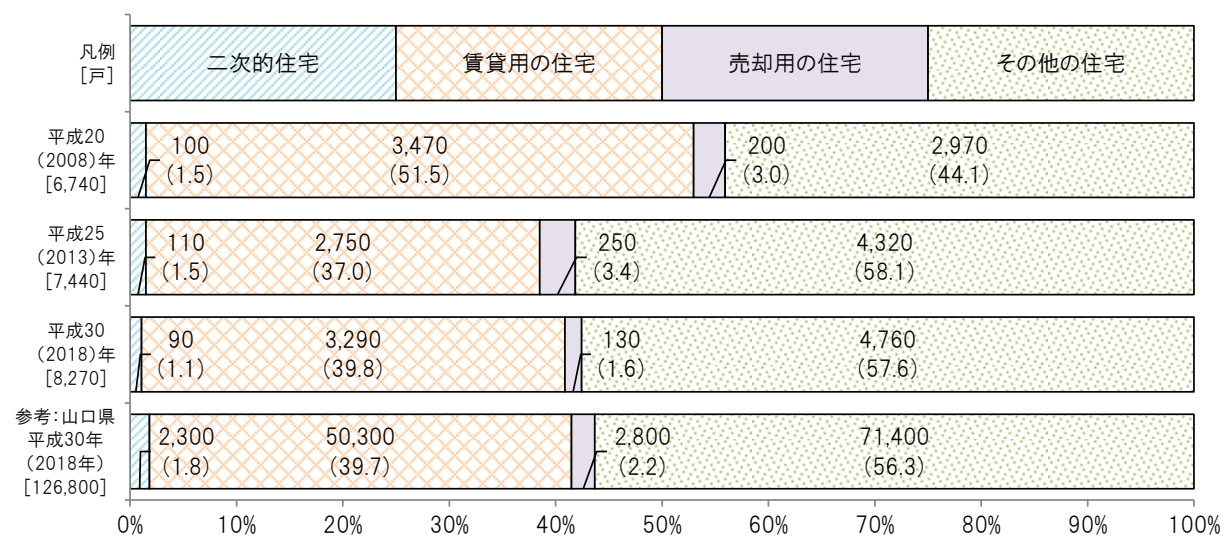
住宅戸数・空き家数ともに増加傾向にあり、空き家率も上昇しています  
空き家において、利用用途がない「その他の住宅」が増加しています

[住宅戸数および空き家数・空き家率]



注: 図内の住宅数の数値は「住宅総数」を示す  
(資料)住宅・土地統計調査

[空き家の推移・内訳]



注: 図内の数値は「空き家戸数」を示し、( )は各年の空き家総数に対する割合である。なお、推計調査のため合計が100%にならない場合がある。  
(資料)住宅・土地統計調査



② 空き家の状態

**空き家総数は、急速に増加しています**  
**ランク別では、「小規模の修繕により再利用が可能」な空き家が増加しています**

[空き家実態調査結果]

ランク	分類概要	平成 27(2015)年度		令和元(2019)年度	
		戸数	全体に占める割合	戸数	全体に占める割合
—	空き家総数	1,538	100%	2,372	100%
A	小規模の修繕により再利用が可能	531	34.5%	1,194	50.3%
B	管理が行き届いていないが、当面の危険性は少ない	495	32.2%	659	27.8%
C	管理が行き届いておらず、損傷が激しい	270	17.6%	282	11.9%
D	倒壊の危険性があり、修繕や解体などの緊急度が高い	139	9.0%	65	2.7%
E	倒壊の危険性があり、解体などの緊急度が極めて高い	42	2.7%	36	1.5%
—	未判定	61	4.0%	136	5.7%

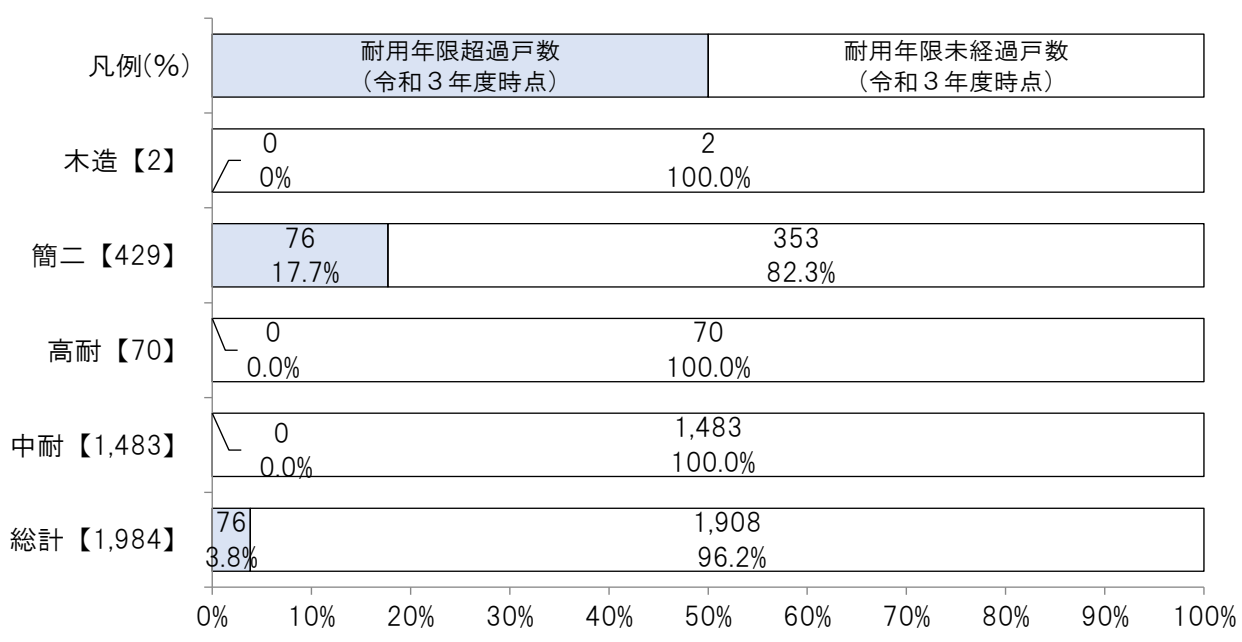
(資料)第2次防府市空家等対策計画

**(7) 防府市の公営住宅の状況**

**① 耐用年限経過状況**

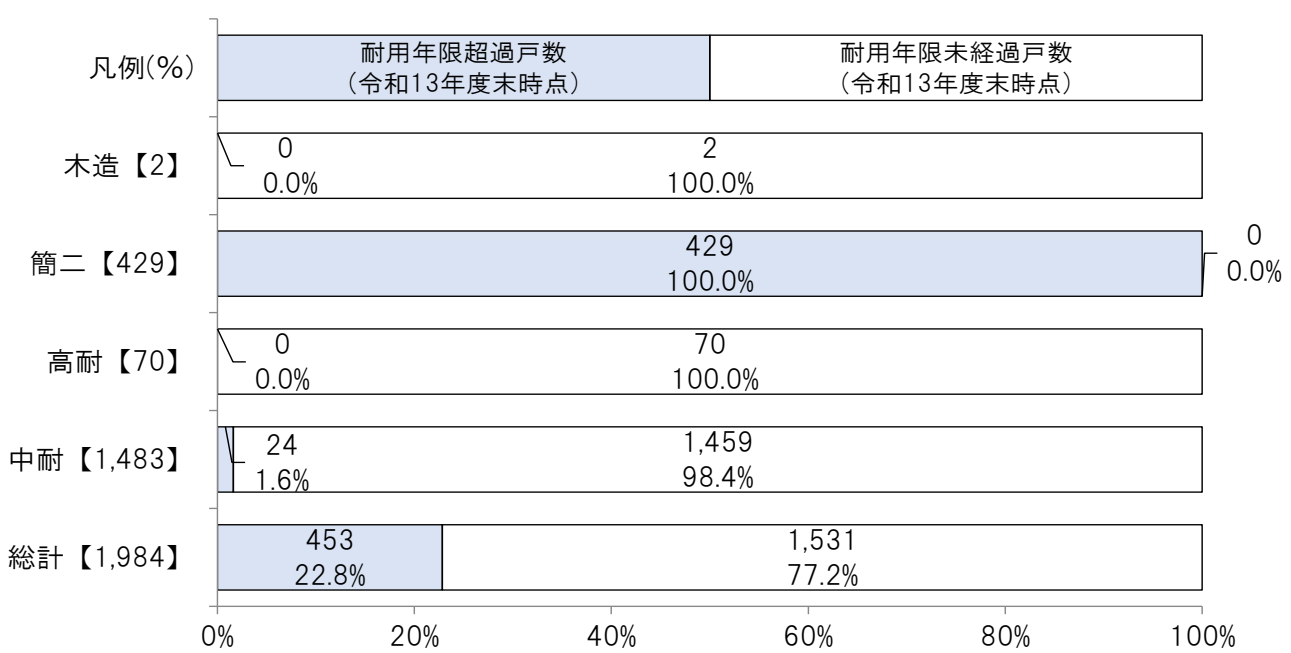
**10年後には、簡二の住棟すべてが、耐用年限を迎えます**

[構造別の耐用年限経過状況(令和3(2021)年度時点)]



注:【】内の数字は「総戸数」、図内の数値は構造ごとの総戸数に対する耐用年限経過状況の割合

[構造別の耐用年限経過状況(令和13(2031)年度時点)]



注1:【】内の数字は「総戸数」、図内の数値は構造ごとの総戸数に対する耐用年限経過状況の割合

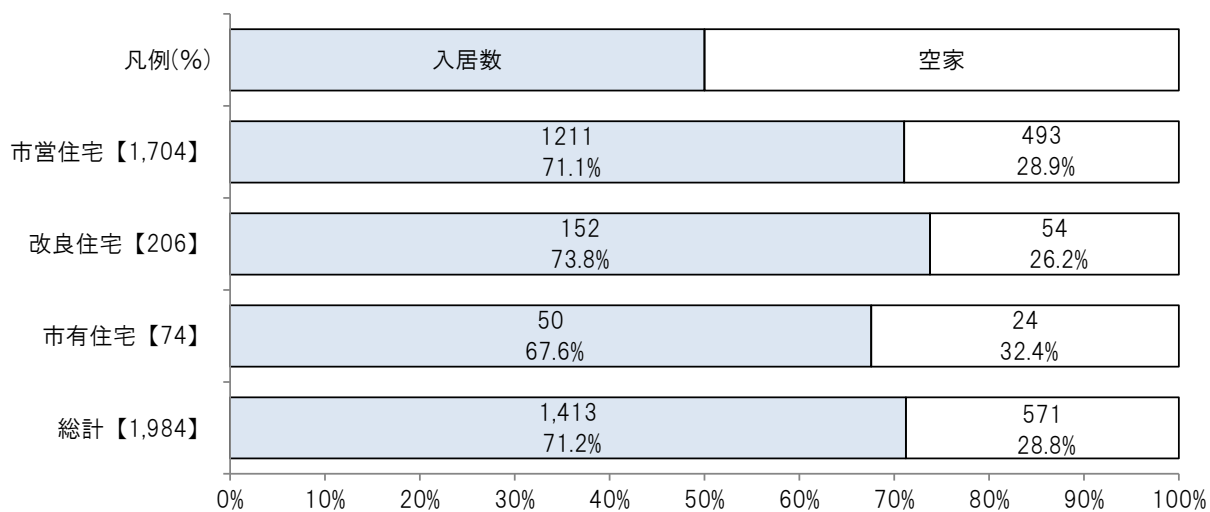
注2:耐用年限について  
公営住宅法令に定められている耐用年数は、その年数が経過した場合の居住継続の可否を一律に定めた規定ではなく、建替事業の施行要件(公営住宅法第36条第2号)や公営住宅等の処分(公営住宅法施行令第13条)との関係で規定されたものである。

注3:凡例について  
簡二(簡易耐火構造二階建て)、中耐(中層(3階~5階)耐火構造)、高耐(高層(6階以上)耐火構造)

## ② 入居率

**全体の空き家戸数は571戸、空き家率は28.8%となっています**

[入居状況(令和3(2021)年4月時点)]



注1:【 】内の数字は「総戸数」、グラフ内の数値は管理区分ごとの総戸数に対する各入居状況の割合

注2: 凡例について

市営(市営住宅)とは、公営住宅法に基づき、住宅に困窮する低所得者に対し、低廉な家賃で供給される住宅

改良(改良住宅)とは、住宅地区改良法に基づき建設された市営住宅

市有(市有住宅)とは、市が所有する市営以外の住宅で、住宅に困窮する者等に対し、一定の家賃で供給される住宅

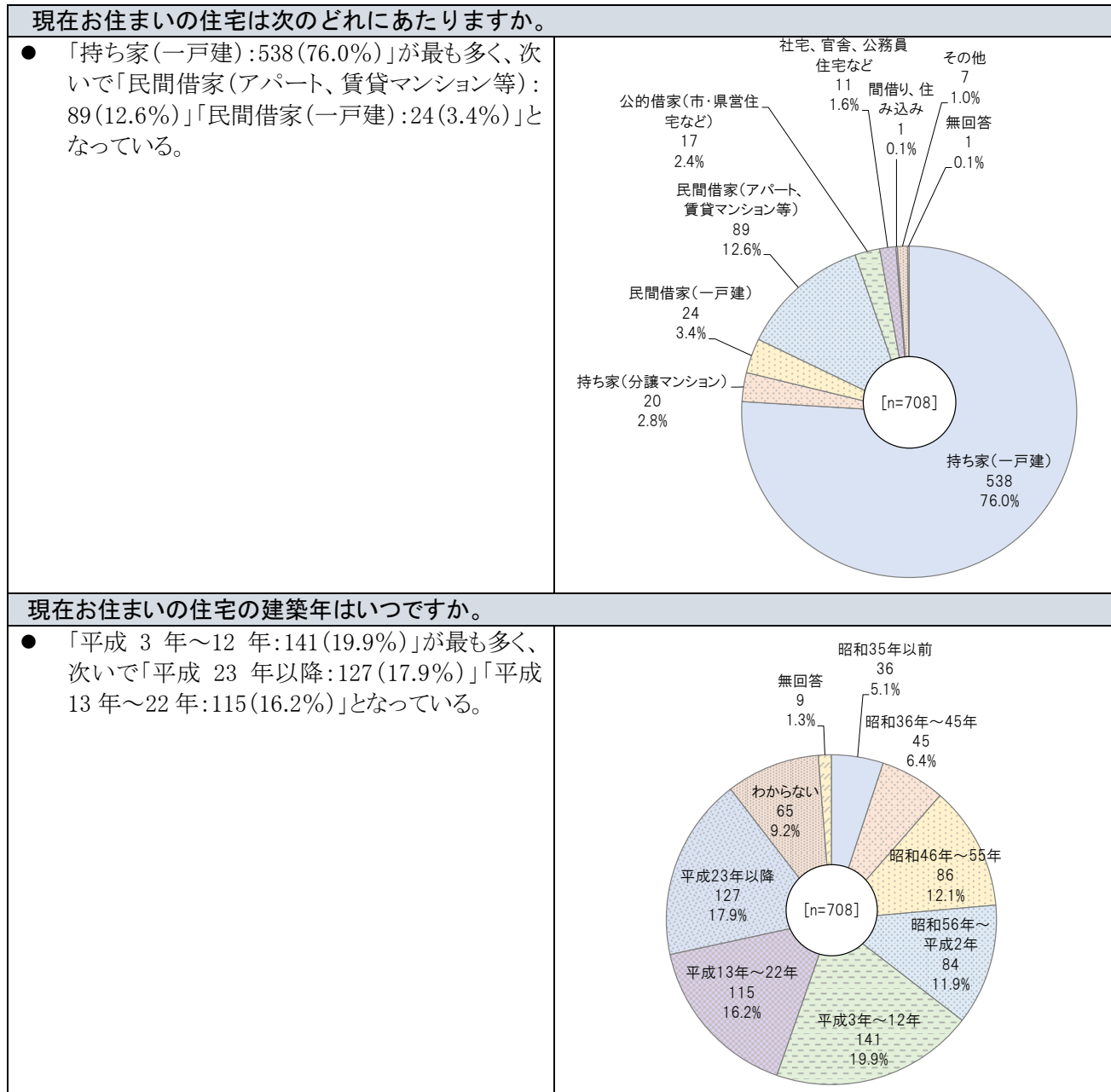
## 2-5 住まい・住環境に関するアンケート調査結果

### (1) 調査概要

対象者	18歳以上の市民2,000人を無作為で抽出
実施期間	令和3年7月19日～8月2日(〆切日)
配布数・回収率	配布:2,000通、回収数708通 回収率35.4%

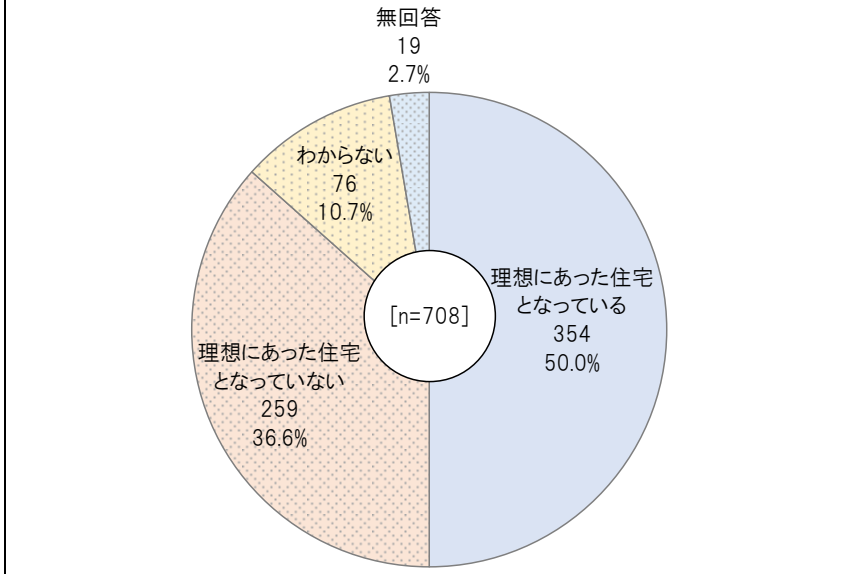
### (2) 調査結果

#### ① 現在お住まいの住宅について



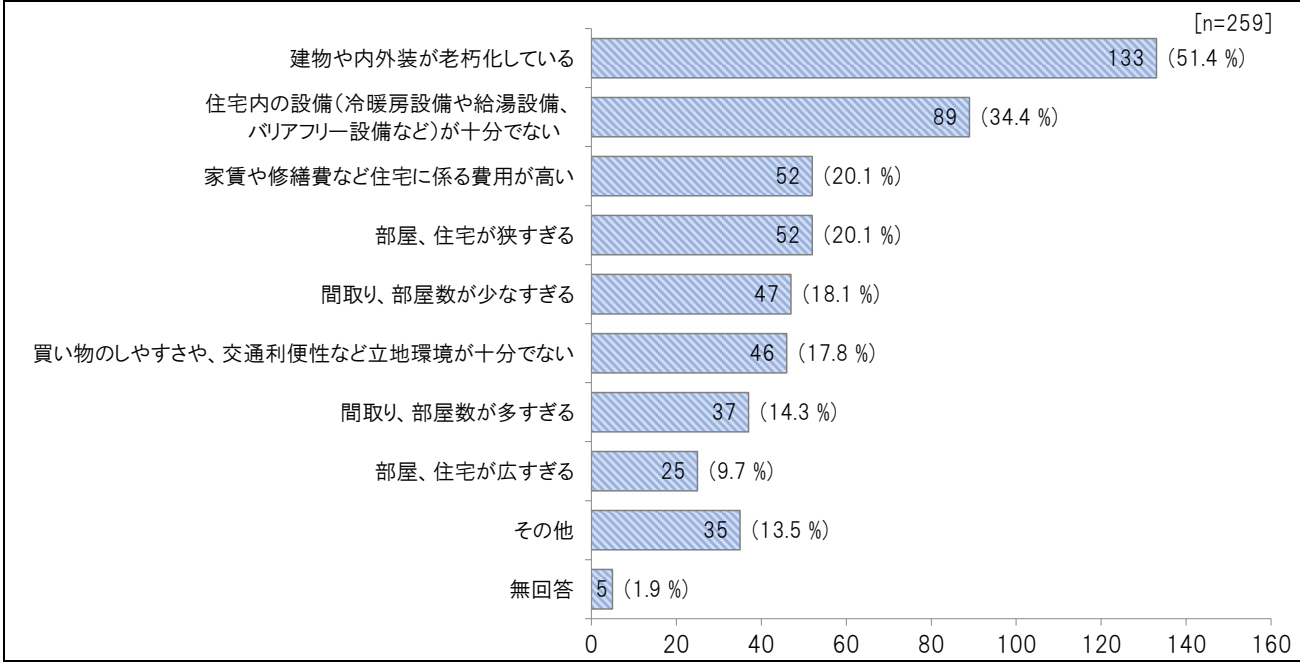
現在お住まいの住宅は、あなたの希望・理想にあった住宅となっていますか。

● 「理想にあった住宅となっている:354(50.0%)」が最も多く、次いで「理想にあった住宅となっていない:259(36.6%)」「わからない:76(10.7%)」となっている。



また、「理想にあった住宅となっていない」と回答した方は理想にあっていない部分は何のような所ですか。

● 「建物や内外装が老朽化している:133(51.4%)」が最も多く、次いで「住宅内の設備(冷暖房設備や給湯設備、バリアフリー設備など)が十分でない:89(34.4%)」「家賃や修繕費など住宅に係る費用が高い:52(20.1%)」となっている。

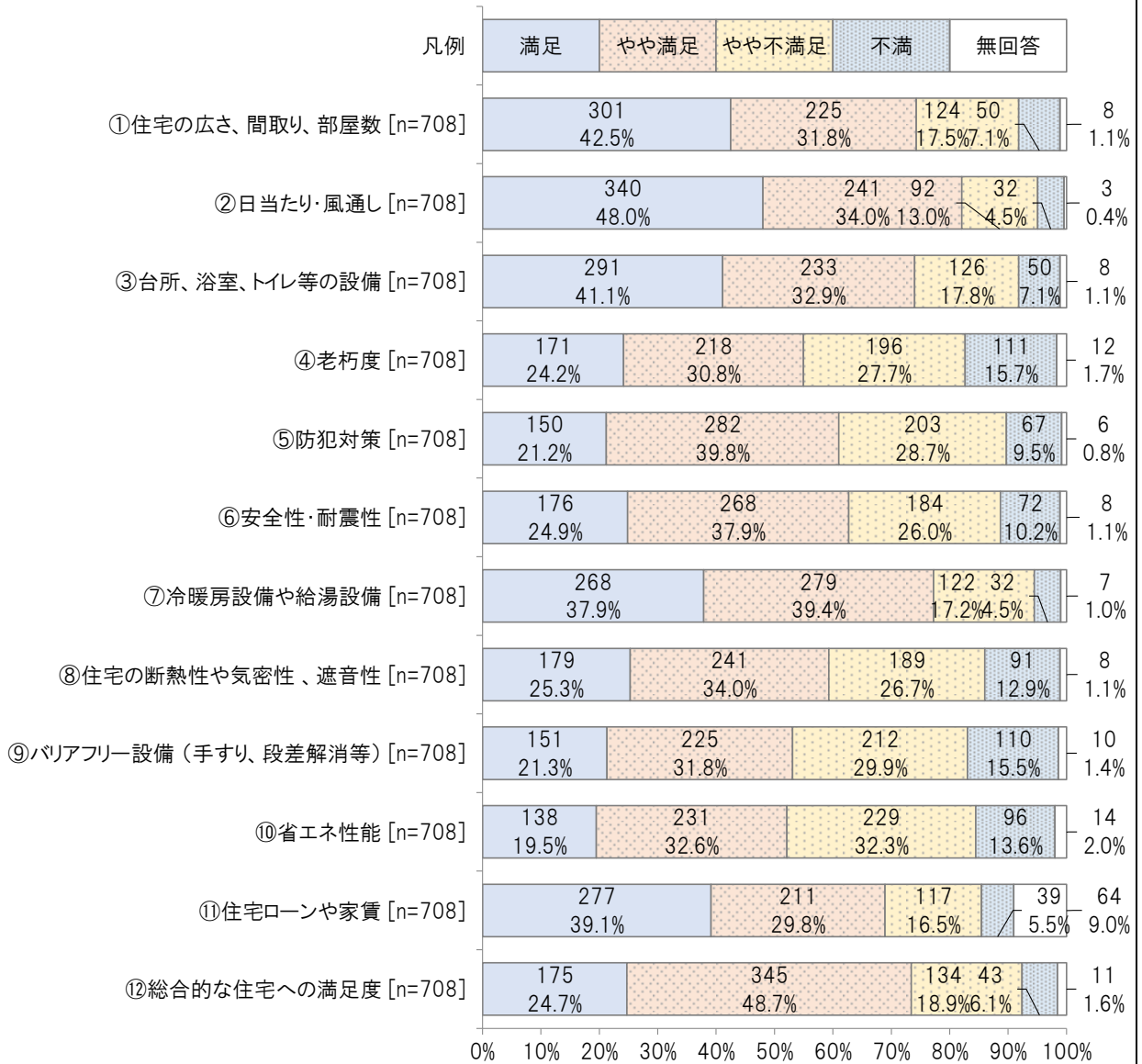


## ② 住宅や周辺環境への評価について

現在のお住まいについて、また、現在お住まいのまわりの環境についてどのように感じていますか。

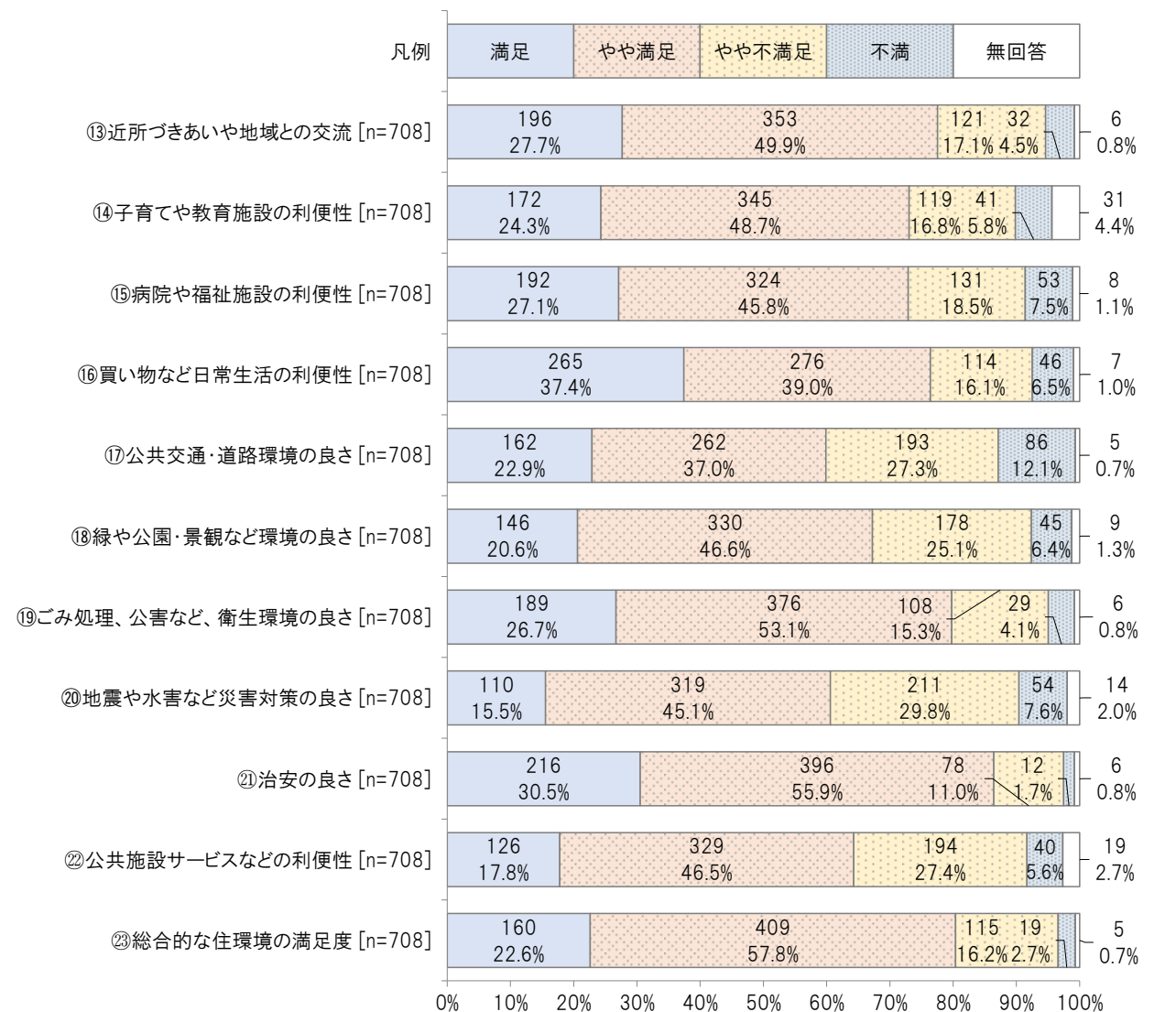
### 【住まいについて】

- 「②日当たり・風通し(82.0%)」「⑦冷暖房設備や給湯設備(77.3%)」「①住宅の広さ、間取り、部屋数(74.3%)」の満足度が高い。(「満足」「やや満足」)
- 「⑩省エネ性能(45.9%)」「⑨バリアフリー設備(手すり、段差解消等)(45.4%)」「④老朽度(43.4%)」の満足度が低い。(「やや不満足」「不満」)



【まわりの環境について】

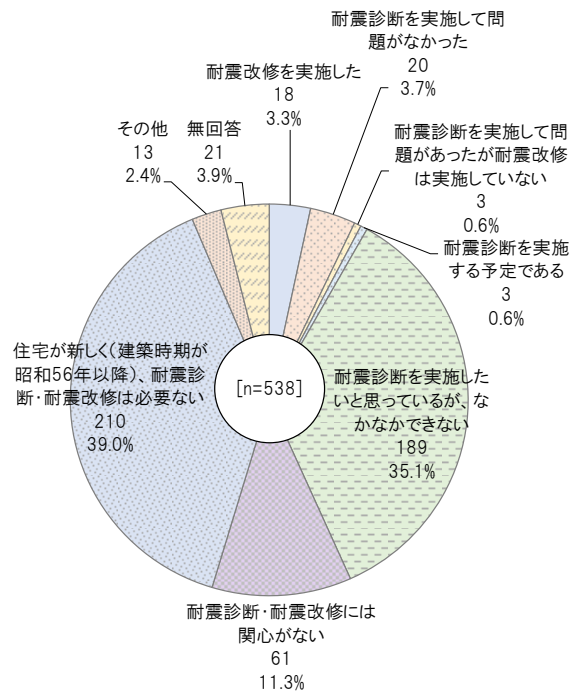
- 「②①治安の良さ(86.4%)」「②③総合的な住環境の満足度(80.4%)」「①⑨ごみ処理、公害など、衛生環境の良さ(79.8%)」の満足度が高い。(「満足」「やや満足」)
- 「①⑦公共交通・道路環境の良さ(39.4%)」「②⑩地震や水害など災害対策の良さ(37.4%)」「②②公共施設サービスなどの利便性(33.0%)」の満足度が低い。(「やや不満足」「不満」)



### ③ 現在のお住まいの防災や防犯、環境対策について

現在のお住まいの地震対策についてお答えください。(問8で「持ち家(一戸建)」を選択した方)

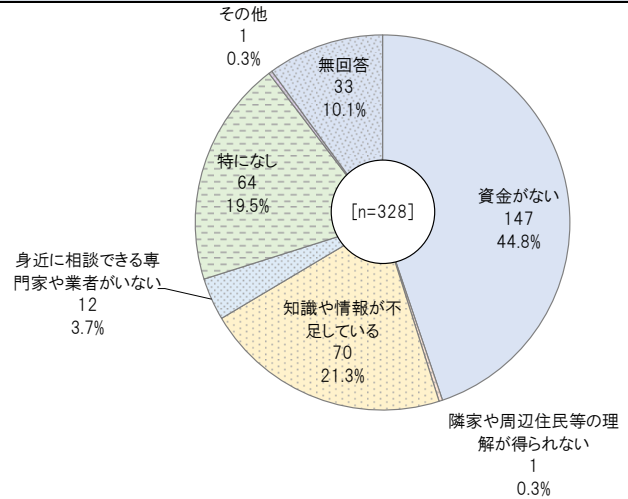
- 「住宅が新しく(建築時期が昭和56年以降)、耐震診断・耐震改修は必要ない:210(39.0%)」が最も多く、次いで「耐震診断を実施したいと思っているが、なかなかできない:189(35.1%)」「耐震診断・耐震改修には関心がない:61(11.3%)」となっている。



耐震診断・耐震改修を実施する上で(又は実施した際の)問題点はありますか。

(前問で「住宅が新しく(建築時期が昭和56年以降)、耐震診断・耐震改修は必要ない」以外を選択した方)

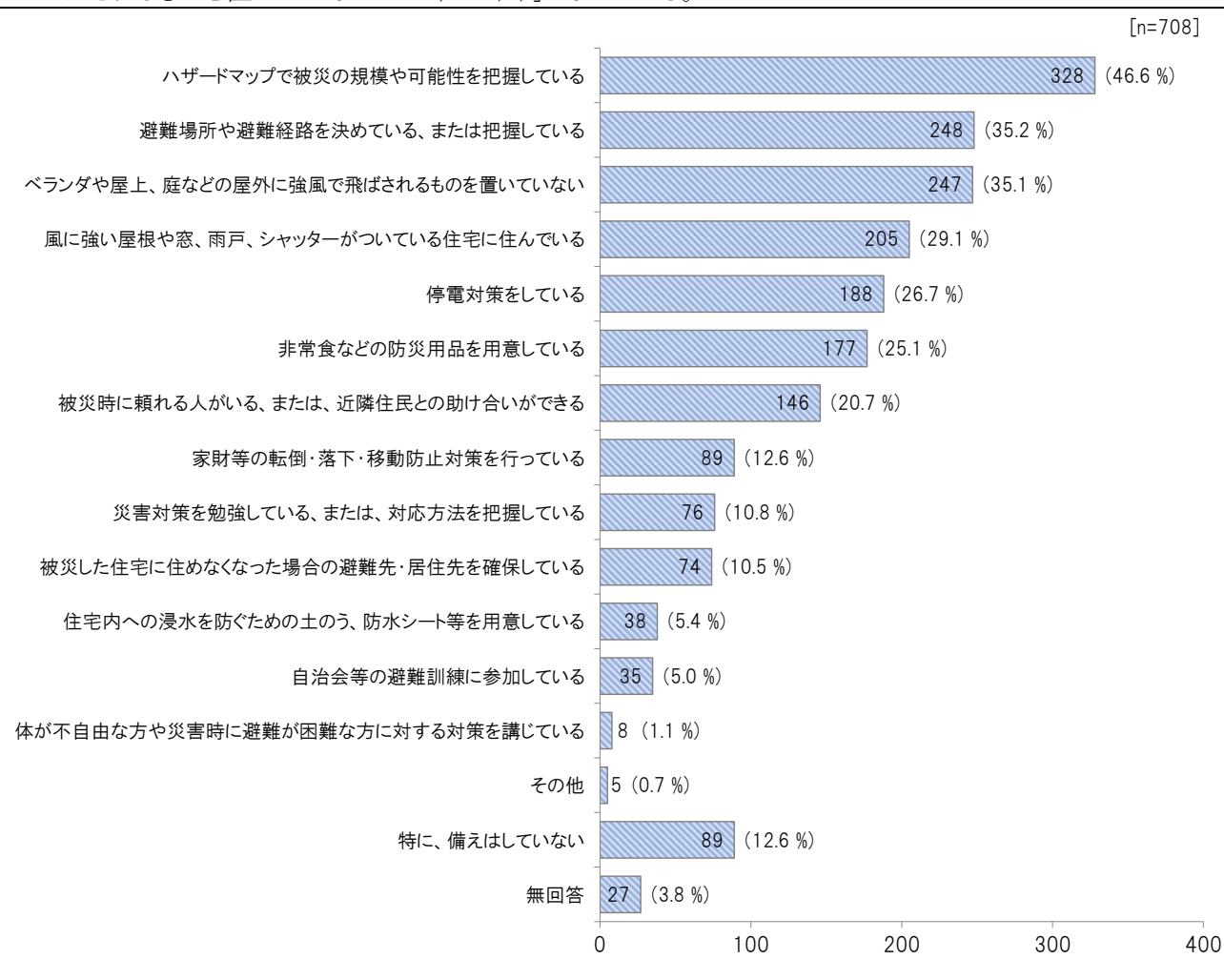
- 「資金がない:147(44.8%)」が最も多く、次いで「知識や情報が不足している:70(21.3%)」となっている。





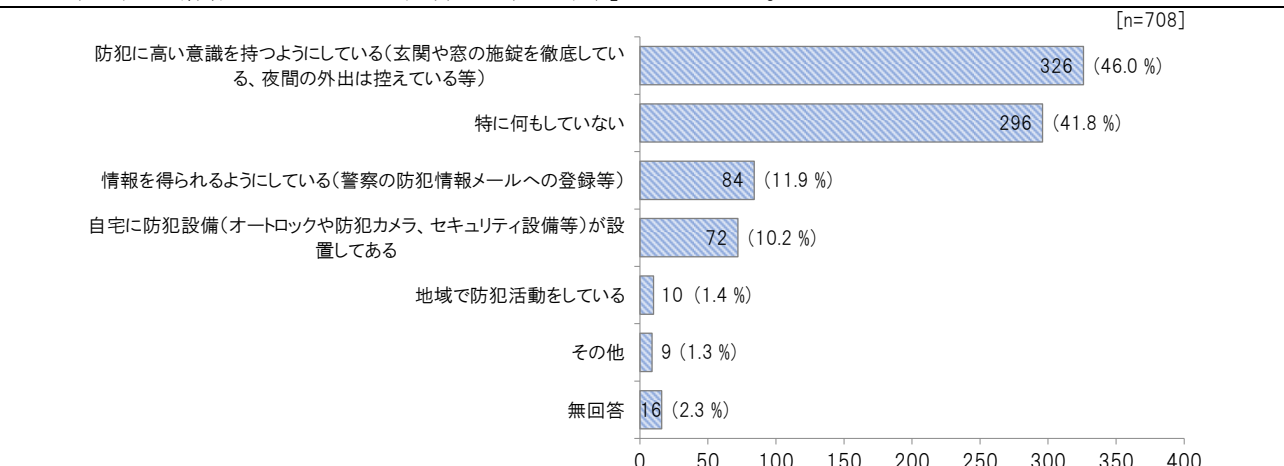
災害全般に対して備えていることについてお答えください。

- 「ハザードマップで被災の規模や可能性を把握している:328(46.6%)」が最も多く、次いで「避難場所や避難経路を決めている、または把握している:248(35.2%)」「ベランダや屋上、庭などの屋外に強風で飛ばされるものを置いていない:247(35.1%)」となっている。



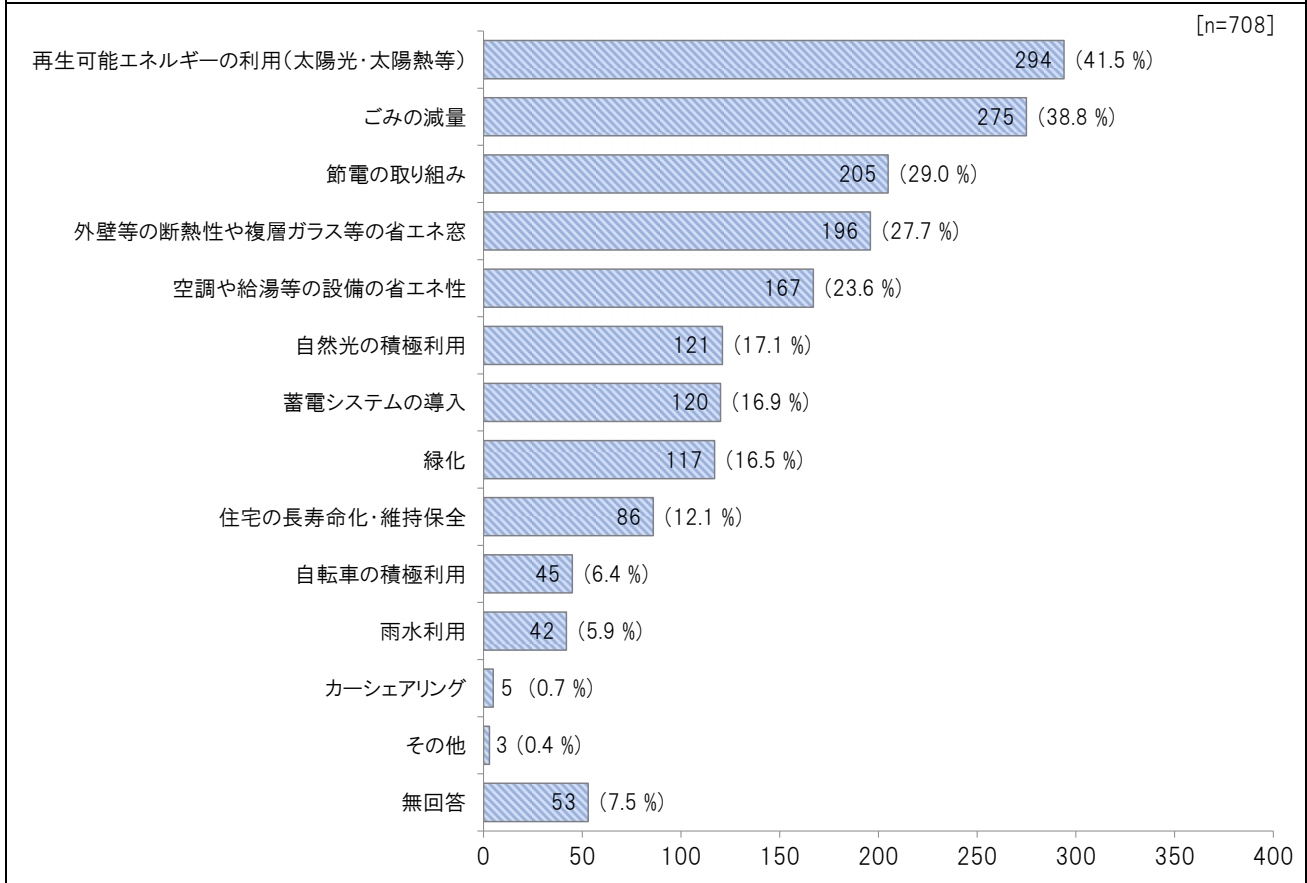
現在のお住まいの防犯対策の強化についてお答えください。

- 「防犯に高い意識を持つようにしている(玄関や窓の施錠を徹底している、夜間の外出は控えている等):326(46.0%)」が最も多く、次いで「特に何もしていない:296(41.8%)」「情報を得られるようにしている(警察の防犯情報メールへの登録等):84(11.9%)」となっている。



環境に配慮した(脱炭素社会の実現に向けた)住まいづくりの取り組みとして重要だと思うものは何だと思いますか。

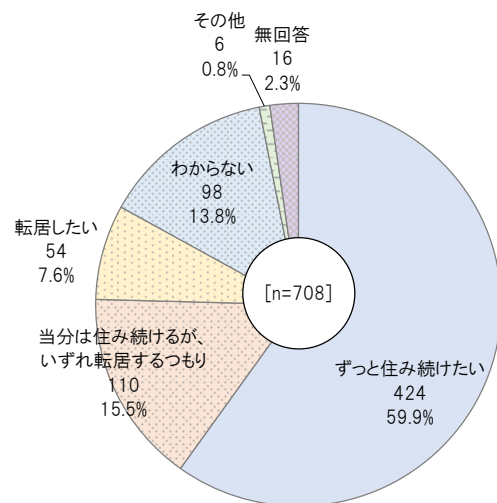
- 「再生可能エネルギーの利用(太陽光・太陽熱等):294(41.5%)」が最も多く、次いで「ごみの減量:275(38.8%)」「節電の取り組み:205(29.0%)」となっている。



④ 定住または転居の意向について

現在のお住まいに住み続けたいとお考えですか。

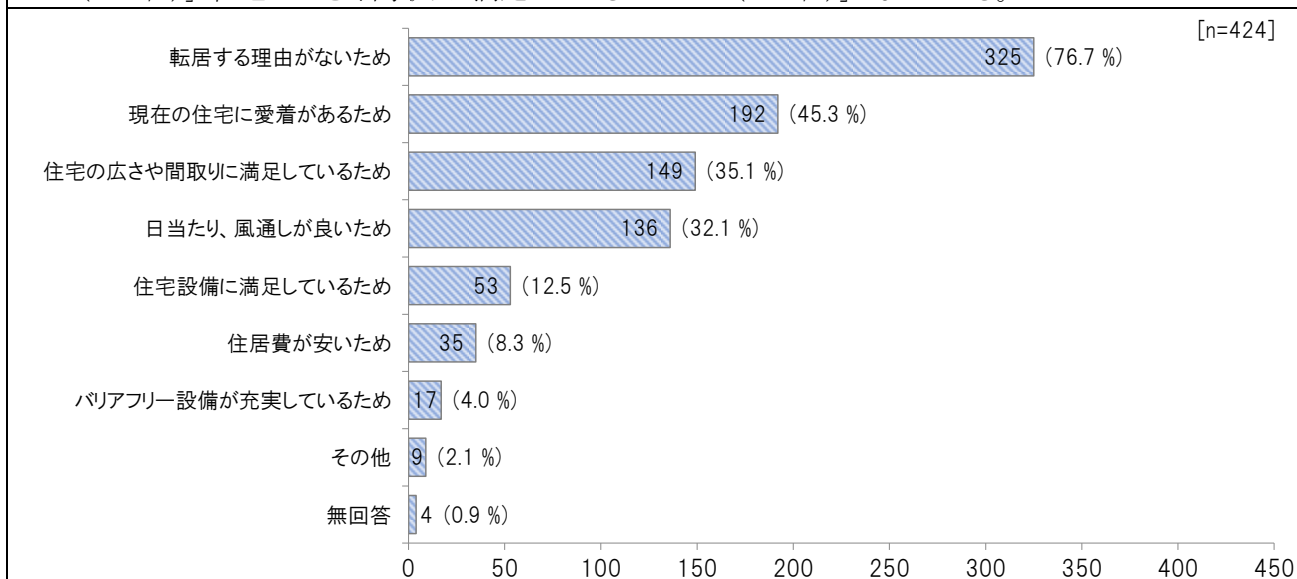
- 「ずっと住み続けたい:424(59.9%)」が最も多く、次いで「当分は住み続けるが、いずれ転居するつもり:110(15.5%)」「わからない:98(13.8%)」となっている。



住み続けたい理由は何ですか。

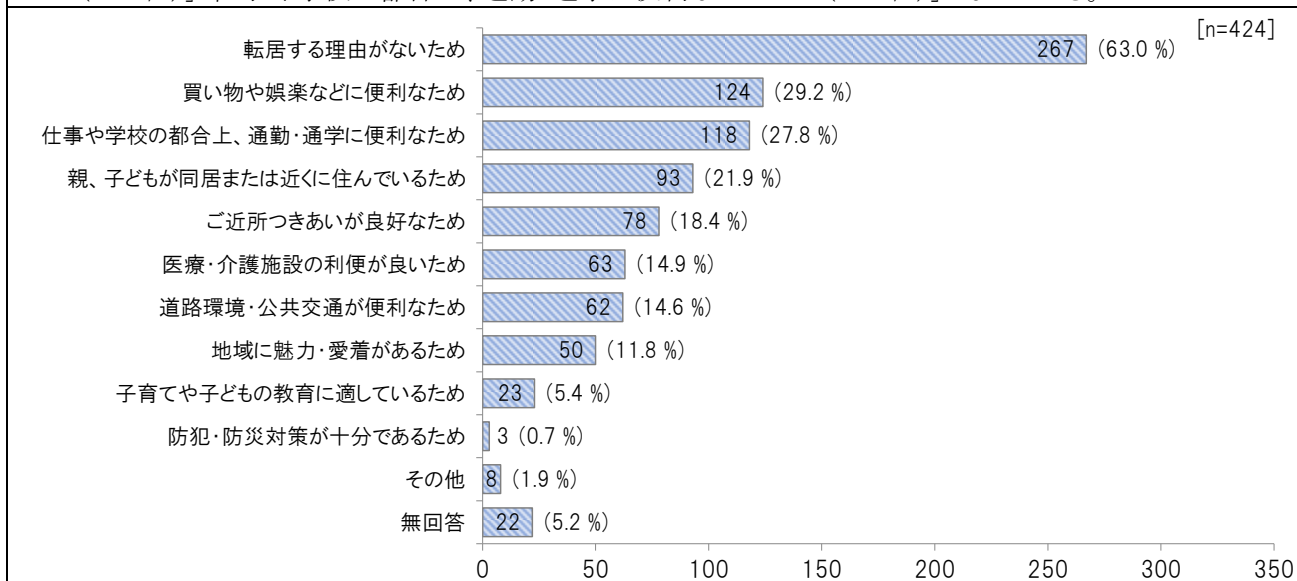
【住まい】

- 「転居する理由がないため:325(76.7%)」が最も多く、次いで「現在の住宅に愛着があるため:192(45.3%)」「住宅の広さや間取りに満足しているため:149(35.1%)」となっている。



【住環境】

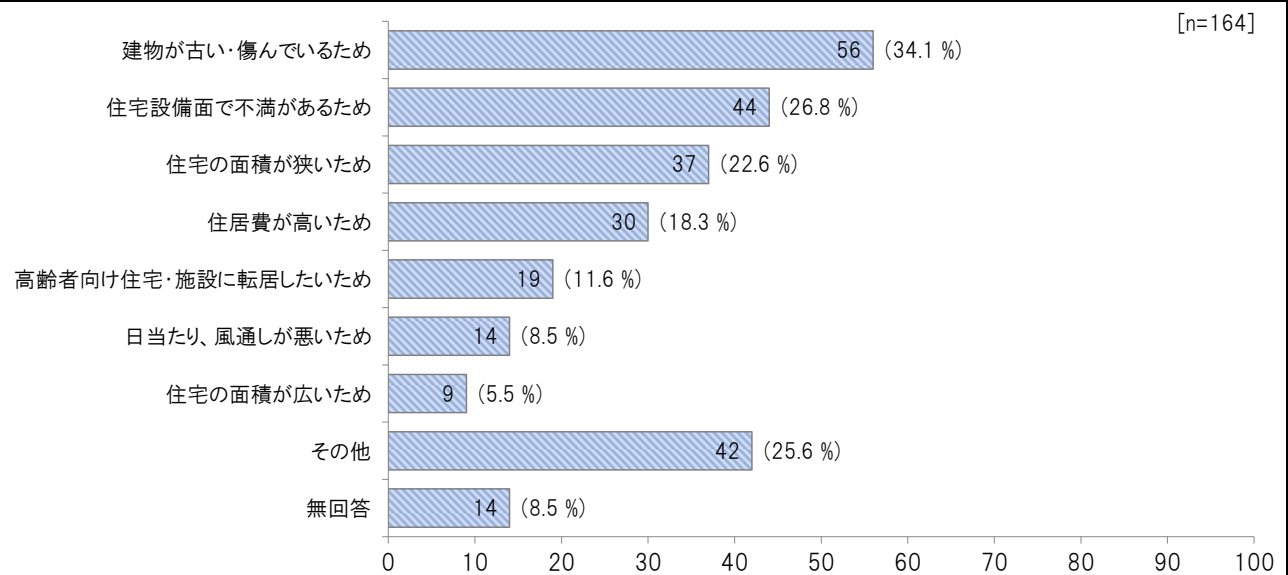
- 「転居する理由がないため:267(63.0%)」が最も多く、次いで「買い物や娯楽などに便利なため:124(29.2%)」「仕事や学校の都合上、通勤・通学に便利なため:118(27.8%)」となっている。



転居したい理由は何ですか。(問 19 で「転居するつもり」「転居したい」を選択した方)

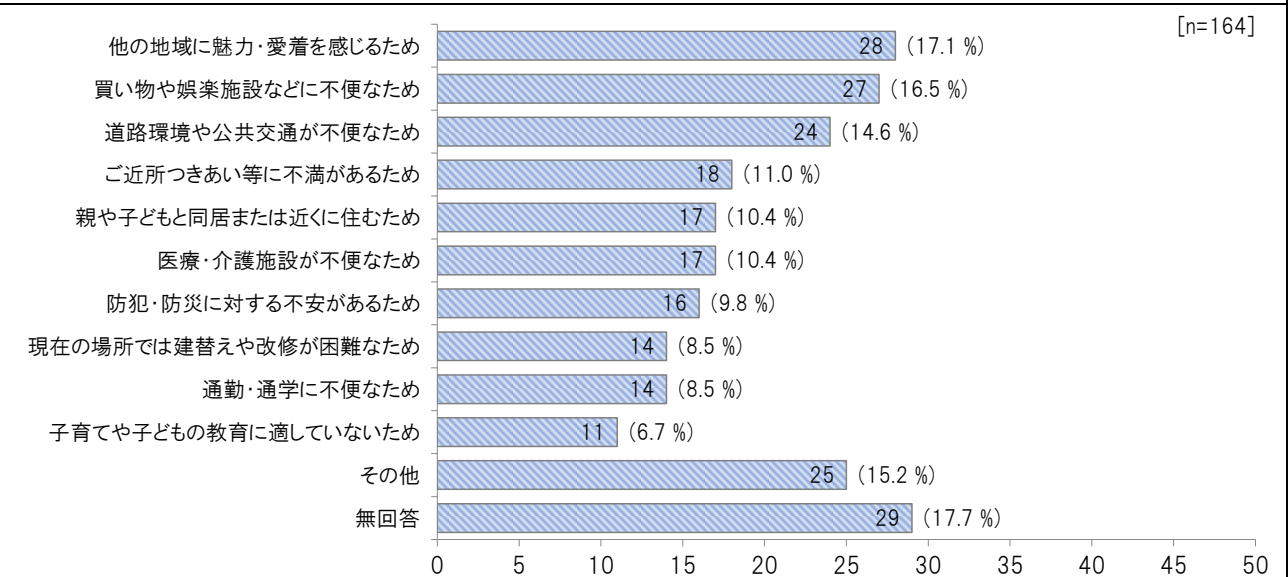
【住まい】

- 「建物が古い・傷んでいるため:56(34.1%)」が最も多く、次いで「住宅設備面で不満があるため:44(26.8%)」「住宅の面積が狭いため:37(22.6%)」となっている。

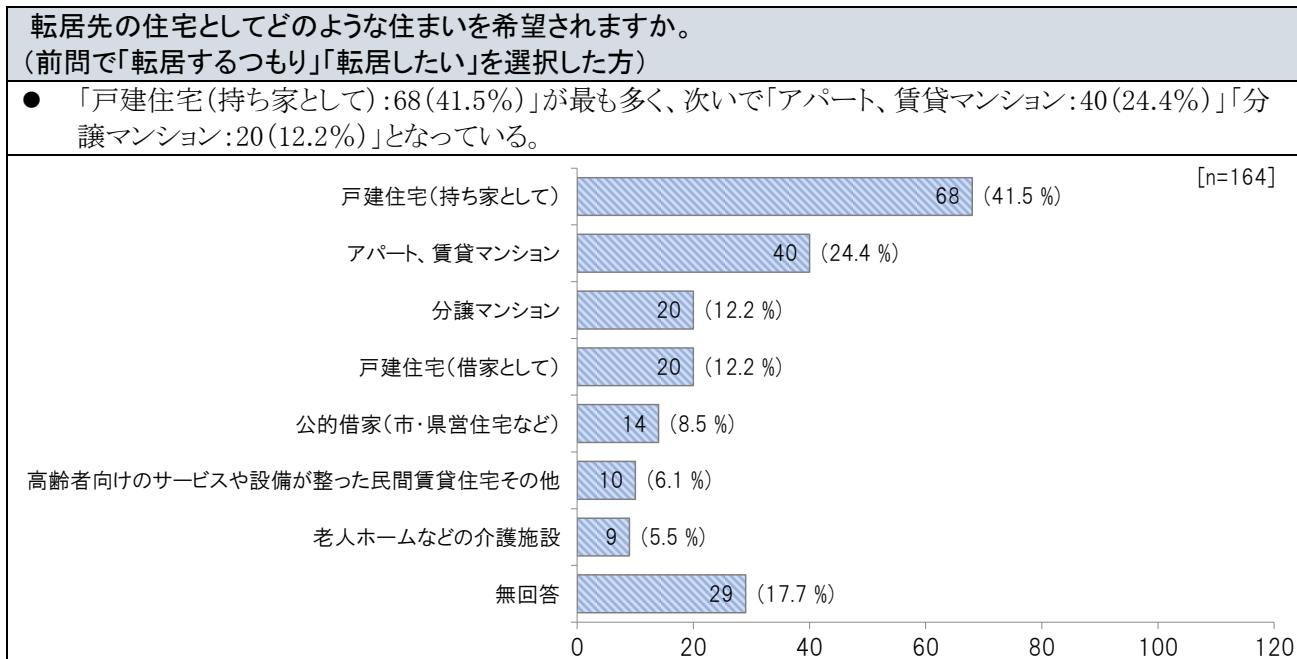


【住環境】

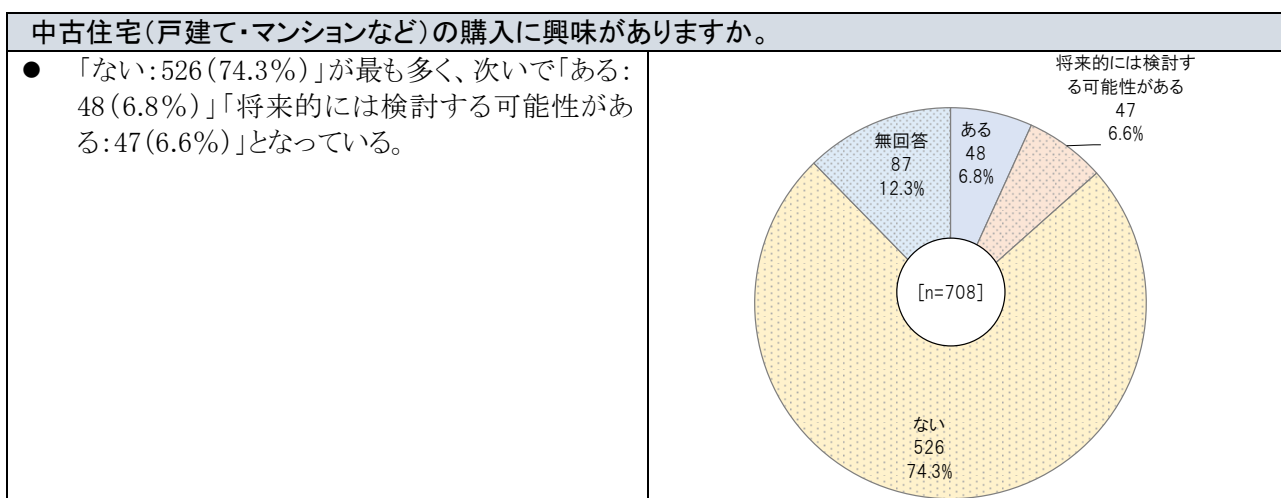
- 「他の地域に魅力・愛着を感じるため:28(17.1%)」が最も多く、次いで「買い物や娯楽施設などに不便なため:27(16.5%)」「道路環境や公共交通が不便なため:24(14.6%)」となっている。







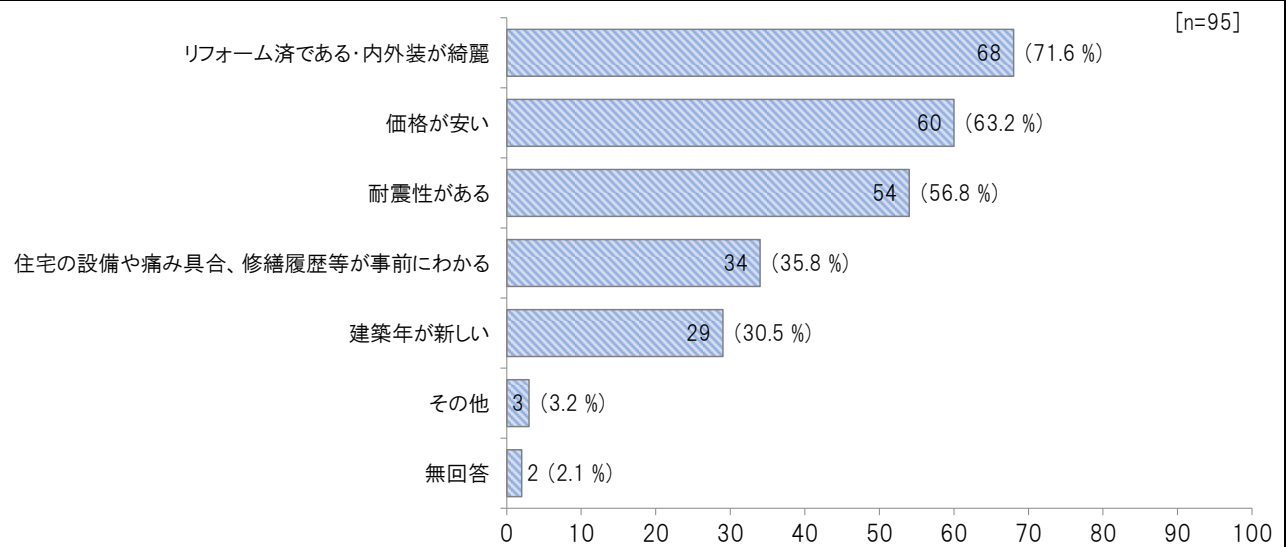
### ⑤ 中古住宅について



中古住宅を購入する場合、重要視することは何ですか。  
(前問で「ある」「将来的には検討する可能性がある」を選択した方)

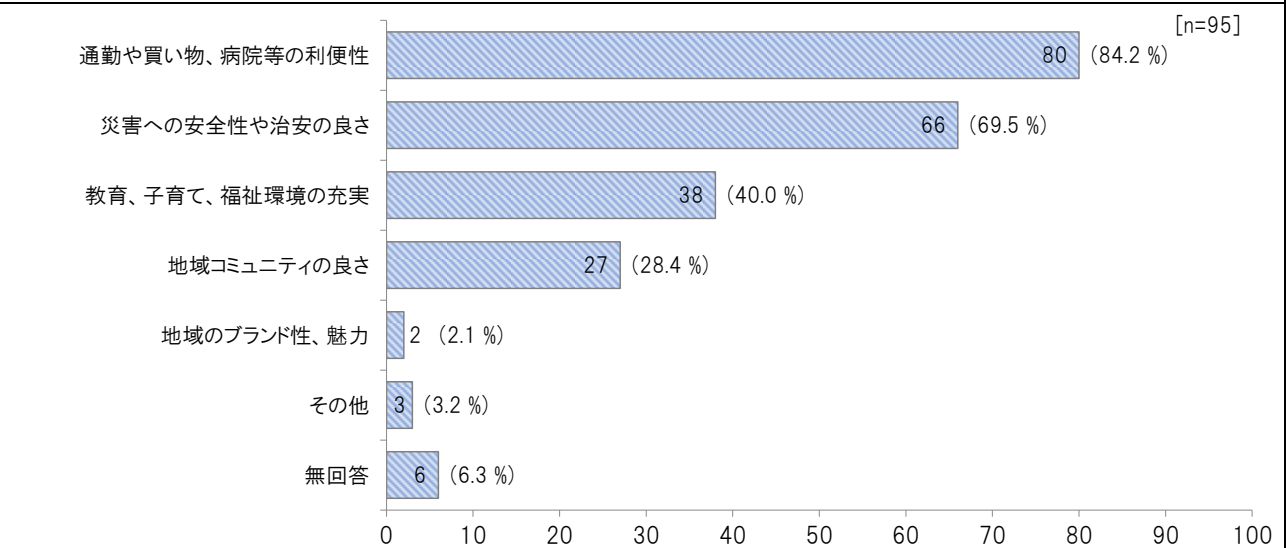
【住まい】

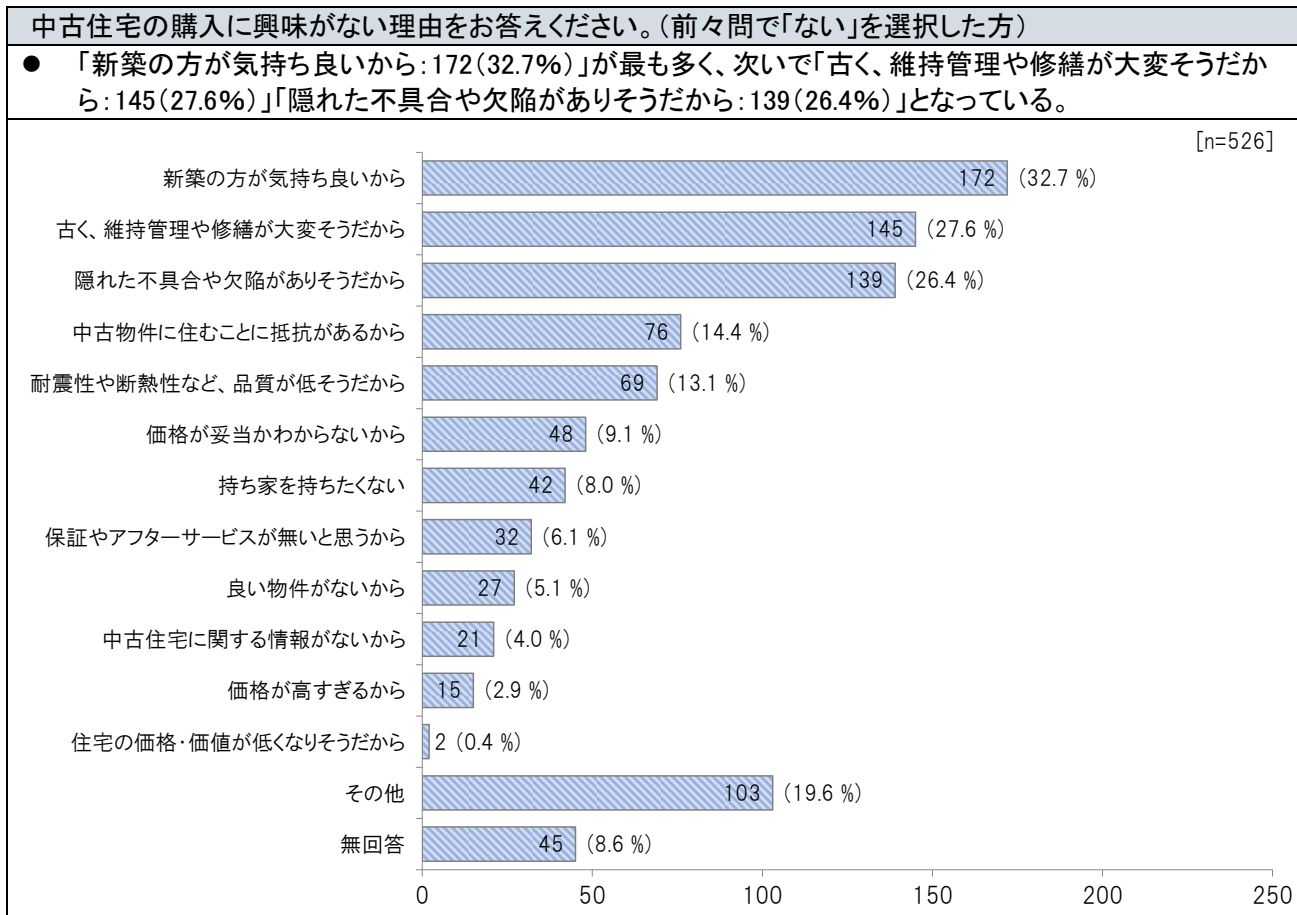
- 「リフォーム済である・内外装が綺麗:68(71.6%)」が最も多く、次いで「価格が安い:60(63.2%)」「耐震性がある:54(56.8%)」となっている。



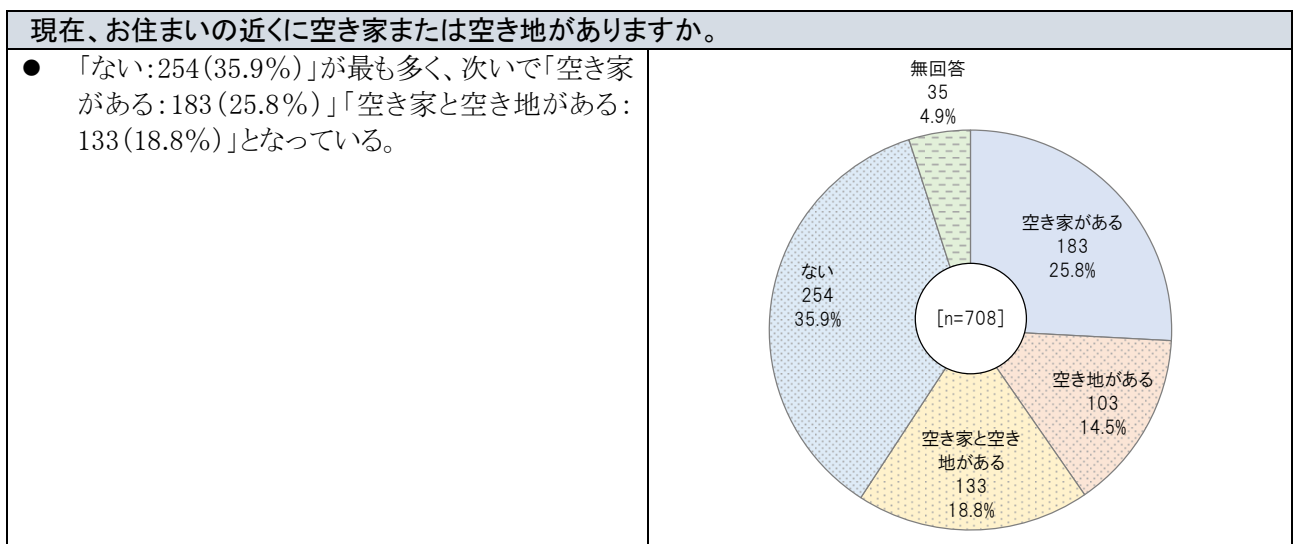
【住環境】

- 「通勤や買い物、病院等の利便性:80(84.2%)」が最も多く、次いで「災害への安全性や治安の良さ:66(69.5%)」「教育、子育て、福祉環境の充実:38(40.0%)」となっている。



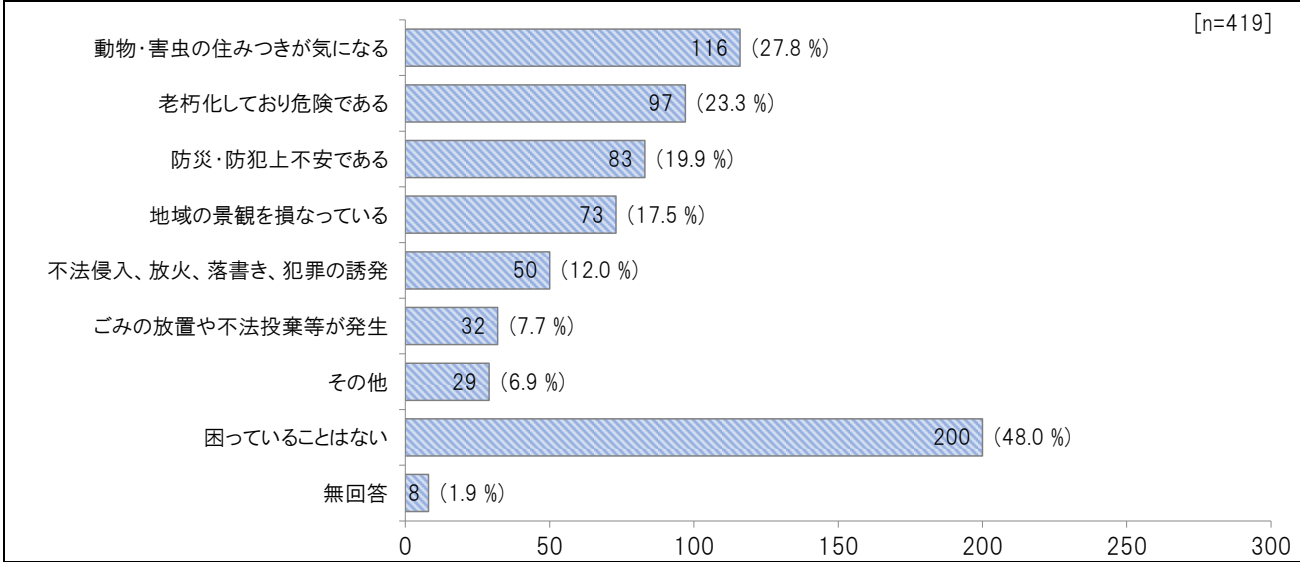


⑥ 空き家・空き地について



近くに空き家または空き地があることで何か困っていることはありますか。  
(前問で「空き家がある」「空き地がある」「空き家と空き地がある」を選択した方)

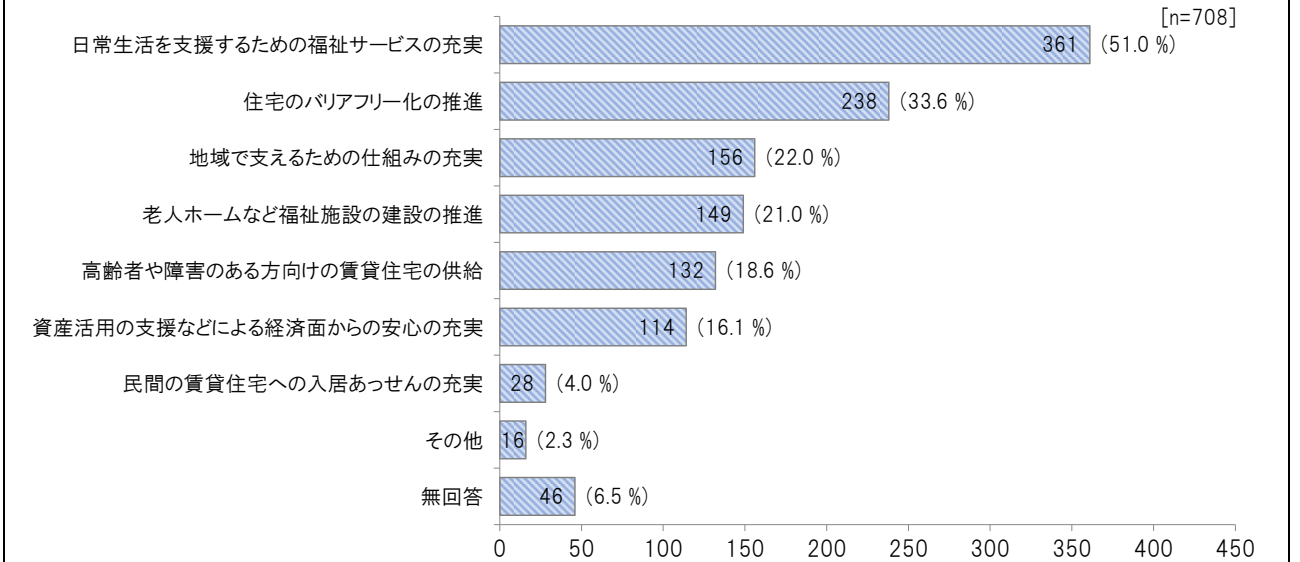
● 「動物・害虫の住みつきが気になる:116(27.8%)」が最も多く、次いで「老朽化しており危険である:97(23.3%)」「防災・防犯上不安である:83(19.9%)」となっている。



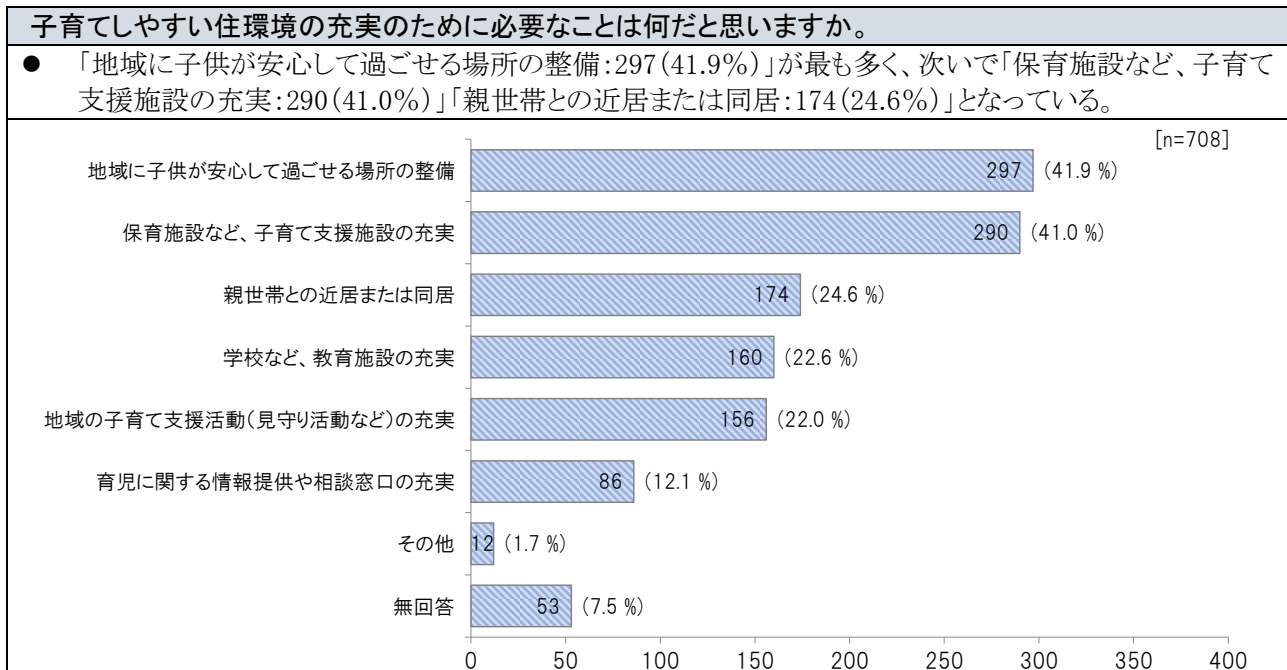
⑦ 高齢者・障害のある方や子育て世帯の住まいについて

高齢者や障害のある方が安心して暮らせるために必要なことは何だと思いませんか。

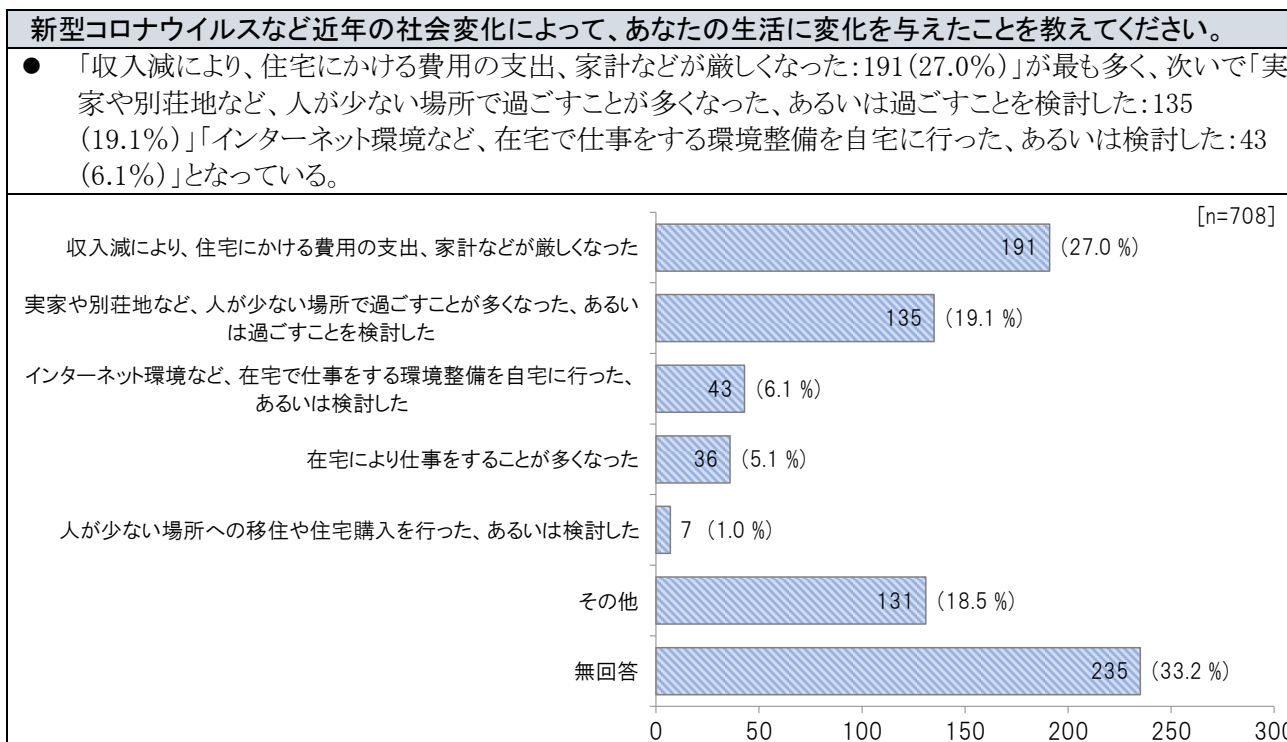
● 「日常生活を支援するための福祉サービスの充実:361(51.0%)」が最も多く、次いで「住宅のバリアフリー化の推進:238(33.6%)」「地域で支えるための仕組みの充実:156(22.0%)」となっている。







**⑧ 新型コロナウイルスに伴う生活変化について**



## 2-6 住生活に関する課題認識

国・県・市がそれぞれの役割において、住生活の安定の確保及び向上の促進を図るために、本市の現況や市民意向調査などを踏まえて、国の新たな住生活基本計画の①社会環境の変化、②居住者・コミュニティ、③住宅ストック・産業の視点から見た本市の課題を整理します。

### (1) 社会環境の変化の視点

#### 課題① 住まいの防災・減災対策

近年、自然災害が頻発・激甚化していることを踏まえ、住まいの災害対策にあたっては、市民の命や暮らしを守るために、住宅等に関わるハード対策と避難等に関わるソフト対策とを組み合わせ、住まいの防災・減災対策を推進していく必要があります。

#### 課題② 安全で安心な地域への居住誘導

災害リスクが低く利便性が高い場所での暮らしや、将来にわたって持続可能な住まいを形成・維持していくため、本市のまちづくりに関する「防府市都市計画マスタープラン」や「防府市立地適正化計画」に基づいて、安全で安心な場所へ居住を誘導していく必要があります。

#### 課題③ 行政手続等のデジタル化の推進

コロナ禍では、様々な局面で非接触型の対応が求められており、住生活においてもデジタル化を着実に進めることが重要です。

こうした背景を踏まえて、新しい生活様式への対応や市民の暮らしの利便性を向上させる、各種行政手続きや窓口サービスなどのデジタル化を推進していく必要があります。

#### 課題④ 多様なライフスタイルや働き方への対応

新型コロナウイルス感染症の拡大は、地方移住や二地域居住、勤務場所に縛られないライフスタイルなどといった暮らし方や生き方そのものについて、新たな価値観をもたらしています。新たな生活観をかなえる居住の場の多様化と、実情に応じて住まいを選択できる居住の場の柔軟化が必要です。

## (2) 居住者・コミュニティの視点

### 課題① 子育てしやすい住環境の整備

本市では、少子化をはじめ、18歳未満の親族のいる世帯(子どもがいる世帯)が減少している一方で、ひとり親世帯は増加傾向にあります。

親の家庭における負担や不安を解消し、子育てしやすい住環境を実現させるためには、居住の場の確保と併せて、暮らしの中の身近な危険から子どもを守り、また、地域で子どもが安心して過ごせる場所を充実させるなど、安全で安心して子育てしやすい場所を整えることが必要です。

### 課題② 高齢者等が安全で安心して暮らせる住環境

本市では、高齢化が進んでおり、今後もさらに進行していくことが予想されています。

また、高齢者や障害のある人などに対する住宅のバリアフリー化が十分に進んでいないことから、バリアフリー\*やユニバーサルデザイン\*などの視点に立ち、高齢者等が安全で安心して暮らせる住まいづくりが必要です。

### 課題③ 住宅確保要配慮者の居住確保の推進

公営住宅は、低所得者等の住宅確保要配慮者に対し、住宅セーフティネット機能としての重要な役割を持っています。今後も、様々な事情を抱える住宅困窮者等が住む場所に困ることがないように、入居への配慮などを行いながら、居住の場を確保していくことが必要です。

### (3) 住宅ストック・産業の視点

#### 課題① 老朽化が進む公営住宅の長寿命化・更新

老朽化が進んでいる本市の公営住宅においては、適切な点検等により施設の状態を把握し、効率的かつ効果的な修繕や長寿命化などによる改善を実施することで、建物を適正に維持管理し、居住者の安全・安心な暮らしを守っていく必要があります。

また、住まいを必要とする人が取り残されないために、将来の需要予測を踏まえて、必要な住宅戸数を確保し、建替えを効率的に進めていく必要があります。

#### 課題② 快適で環境にやさしい住宅ストックの形成

心地よい暮らしの実現のためには、バリアフリー化をはじめ、道路環境の向上や公共交通の維持など、良質な住宅の普及や快適な居住環境づくりに取り組む必要があります。

また、脱炭素社会の実現に向けて、温室効果ガスの排出量を削減するために、省エネルギー性能を有する住宅の普及や、太陽光発電などによる再生可能エネルギー<sup>\*</sup>システムの普及促進が必要です。

#### 課題③ 適正管理、除却、利活用を促進する総合的な空き家対策

空き家の増加は、防災、衛生、景観等の面から市民の暮らしに深刻な影響を及ぼす可能性があるため、所有者への働きかけや空き家の状態に応じた適切な対策を講じるなど、総合的かつ計画的に取り組む必要があります。

#### 課題④ 住宅産業の活性化による住まいの向上

安全で快適な住まいを実現するためには、住まいに携わる事業者の活性化が欠かせないことから、新型コロナウイルス感染拡大を契機とした、デジタル化による遠隔・非接触の顧客対応や業務の変革などに対応できるよう、市内の住宅関連事業者が DX 推進に取り組む必要があります。



## 第3章 住宅施策の方向性

### 3-1 基本理念

本市は、山口県の瀬戸内側中央部に位置し、中国山地に源を發する一級河川佐波川が形成した県下最大の平野があります。また、主要幹線が集中する交通の要衝であり、恵まれた立地環境と高い交通利便性を有することから、市全域へのアクセスが良く、「まち」としての一体感があり、便利で効率的なまちづくりを進めやすい環境にあります。

こうした中、全国的な少子化高齢化と人口減少の進行をはじめ、気候変動により頻発・激甚化する自然災害、急速な技術革新やコロナ禍を契機とした「新たな生活様式」など、住生活を取り巻く環境は大きく変化しています。

そこで、本計画では、第5次防府市総合計画「輝き！ほうふプラン」の基本目標に掲げる『「明るく豊かで健やかな防府」の実現』を踏まえて、市民の豊かな住まいの実現を目指し、住む人誰もが生涯にわたって安全で安心に快適な暮らしを実感できるよう、基本理念を次のように定めます。

#### 《基本理念》

**市民誰もが安全で安心に心地よく暮せる住まいづくり**

## 3-2 基本目標

本計画の基本理念と第5次防府市総合計画に掲げる基本目標、「明るく豊かで健やかな防府」の実現に向け、計画期間中(令和4(2022)年度～令和13(2031)年度)に目指す、5つの基本目標と目標指標を定めます。

### 基本目標 1 安全・安心な住まいの形成

近年頻発・激甚化する災害から市民の生活や命を守るため、災害に強い住宅の整備を促進するとともに、災害発生リスクを踏まえた居住誘導を図り、居住者の安全性を確保するための防災・減災対策等を進めます。

また、周辺住民が安全・安心に暮らすために、空き家の増加抑制及び空き家の適正な管理、除却につながるよう、空き家問題に対する総合的な支援と対策を講じます。

#### 【目標指標】

指標	現状値	目標値
住宅の耐震化率 <sup>注1</sup>	79% (平成 25(2013)年統計)	100%

注1:住宅・土地統計調査より

### 基本目標 2 快適で環境にやさしい住生活の実現

快適で暮らしやすい住生活を実現し、質の高い住宅ストックへの更新を促し、インフラなど生活に関わる基盤の整備や適切な維持管理により、居住環境の保全・利便性を向上させ、快適で暮らしやすい住環境を形成します。

さらに、地球温暖化等の気候変動問題による住環境への影響を踏まえ、脱炭素社会の実現に向けた、温室効果ガス(二酸化炭素等)の排出量削減に資する取組を推進します。

#### 【目標指標】

指標	現状値	目標値
再生可能エネルギー発電出力 <sup>注2</sup> (太陽光発電システム 10kw 未満)	22,798kw (令和 2(2020)年度)	46,000kw 以上

注 2:資源エネルギー庁HPの設備導入状況の公表「エリア別の認定及び導入量」より(主に住宅用で設置する 10kw 未満のもの)

### 基本目標 3 多様な世帯が支え合い自立して暮らせる住生活の実現

若者や子育て世帯、高齢者世帯や障害のある人など、それぞれが自立しながらも、互いに支え合える住まいづくりを目指します。

また、誰もが安全で安心に暮らせるよう、住宅の確保・供給をはじめ、周辺の居住環境の整備を推進し、質の高い住環境の形成を図ります。

#### 【目標指標】

指標	現状値	目標値
住宅のバリアフリー化率 <sup>注3</sup>	49% (平成 30(2018)年統計)	75%以上

注 3:住宅・土地統計調査より

### 基本目標 4 適正な維持管理に基づく良質な公営住宅の供給

老朽化が進む公営住宅について、「防府市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、適正な維持管理を行いながら、住宅の修繕や長寿命化のための改善を実施します。加えて、将来的な需要見通しを踏まえた建替えや団地の集約化を行い、良質な公営住宅の供給に努めます。

また、住宅の確保に配慮を要する世帯に対して、円滑に住宅が供給できるよう庁内の関係部局が相互に連携するとともに県との連携強化に努め、入居を希望する世帯の実情に応じた対策を講じます。

#### 【目標指標】

指標	現状値	目標値
公営住宅の建替戸数	19戸 (平成 24(2012)～ 令和 3(2021)年度)	100戸以上
公営住宅の共用スペース照明の LED 化率	73% (令和 2(2020)年度)	100%

### 基本目標 5 新たな日常やDXの進展に対応した住まいづくり

住生活における非接触型の環境を整え、便利で快適に住み続けることができるよう、デジタル技術を活用し、暮らしの利便性を向上させます。

また、新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした、生活様式や働き方の変化によって増えてきた、テレワークや地方移住・二地域居住などの、多様な暮らし方に対応できる環境を整えます。

#### 【目標指標】

指標	現状値	目標値
マイナンバーカード交付率	46% (令和 3(2021)年度)	100%

# 第4章 住宅・住生活に関する施策

## 4-1 施策体系

### 基本理念

市民誰もが安全で安心に心地よく暮らせる住まいづくり

#### 基本目標 1 安全・安心な住まいの形成

基本施策 1-1 住宅・住環境の防災・安全対策の推進

基本施策 1-2 空き家の適正な維持管理、除却、利活用の推進

#### 基本目標 2 快適で環境にやさしい住生活の実現

基本施策 2-1 快適な住環境基盤の整備の推進

基本施策 2-2 脱炭素社会の実現に向けた取組の推進

#### 基本目標 3 多様な世帯が支え合い自立して暮らせる住生活の実現

基本施策 3-1 子どもを産み育てやすい住まいづくり

基本施策 3-2 高齢者等が安全で安心して暮らせる住まいづくり

#### 基本目標 4 適正な維持管理に基づく良質な公営住宅の供給

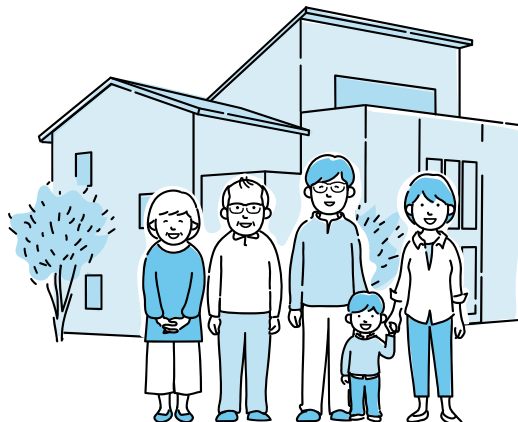
基本施策 4-1 適正な維持管理に基づく公営住宅の更新

基本施策 4-2 安全で安心して暮らせる公営住宅の確保

#### 基本目標 5 新たな日常や DX の進展に対応した住まいづくり

基本施策 5-1 デジタル技術の活用による住まいづくり

基本施策 5-2 多様なライフスタイルに対応した住まいづくり





## 4-2 住宅施策の推進

基本理念と基本目標に位置づける目標指標を達成し、防府の住まい・住環境がより良いものになるよう、住宅施策を展開していきます。

### 基本目標 1 安全・安心な住まいの形成



#### 基本施策 1-1 住宅・住環境の防災・安全対策の推進

災害に強い住まいを構築するために、災害リスクの低いエリアへの居住誘導を進めるとともに、緊急時における市民の安全・安心を確保するため、防災拠点や医療拠点をつなぐ基盤の整備を進めます。

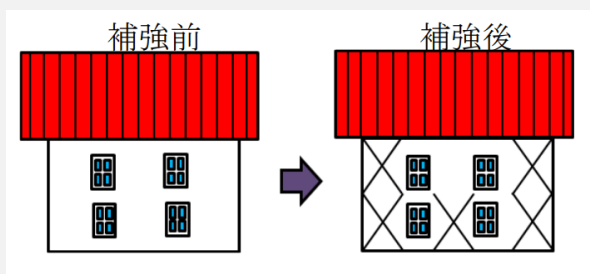
また、住宅の耐震化の促進や高い防災・安全性能を有する住宅の整備を進めるとともに、河川の浚せつなど、災害を未然に防ぐ工事や災害時に多様な手段で情報伝達を実施することで、住まいの安全性の向上を図ります。

【主な施策】	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 住宅の耐震化促進</li> <li>✓ 防災・安全対策に資する住宅改修への支援</li> <li>✓ 防災・医療拠点をつなぐ道路や防災広場の整備</li> <li>✓ 河川の浚せつなど災害防止対策工事の推進</li> <li>✓ 災害時の多様な伝達手段を活用した避難指示等の情報発信</li> <li>✓ 災害時の応急的な住宅の確保</li> </ul>
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### ■耐震改修とは

耐震診断に基づく補強計画に応じて一般的に以下のような工事が行われています。

- ✓ 基礎の補強
- ✓ 筋かいを入れたり、構造用合板を張ったりして強い壁を増やす
- ✓ 壁の量を増やし、かつ、釣り合いをよく配置する



(資料)防府市開発建築指導課ホームページ

#### ■防災拠点や防災広場の整備

最新の防災拠点機能を備えた防災広場の整備を進めています。



(資料)第5次防府市総合計画「輝き！ほうふプラン」

## 基本施策 1-2 空き家の適正な維持管理、除却、利活用の推進

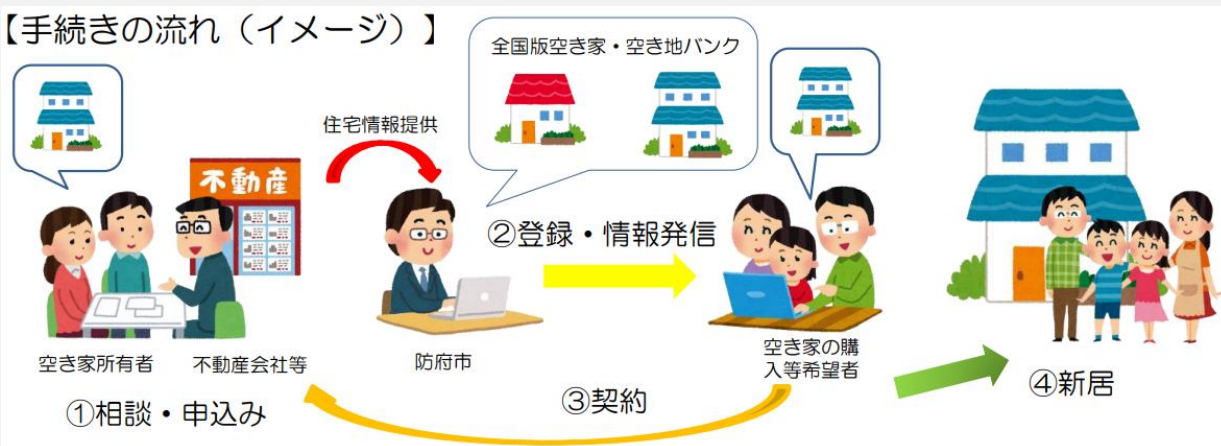
適切に管理されていない空き家は、倒壊や防災・防犯上の危険、動物・害虫の住みつきによる衛生上の問題や景観の阻害等、住民の安全な生活環境に及ぼす影響が大きいことから、空き家の相談や適正管理、除却や利活用などによる総合的かつ計画的な空き家の対策を推進します。

【主な施策】	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 空き家無料相談窓口の開設</li> <li>✓ 空き家バンク*への登録促進</li> <li>✓ 空き家の除却や改修に対する支援</li> </ul>
--------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### ■防府市空き家バンク

市内の売買や賃貸を希望される空き家の情報を登録する制度です。

#### 【手続きの流れ（イメージ）】



(資料)防府市都市計画課ホームページ

### ■空き家の除却支援

市内にある危険空き家の解体を行う所有者等に対し、解体費用の一部を補助します。(令和3(2021)年から令和7(2025)年度までの期間限定の制度です。)



## 基本目標 2 快適で環境にやさしい住生活の実現



### 基本施策 2-1 快適な住環境基盤の整備の推進

将来にわたり快適な住まいの維持と質を向上させるため、商業・医療施設などの都市機能施設の維持や誘導による人口の集約を図るとともに、住環境基盤の整備や良質な住宅を普及促進させます。

また、バス路線の再編など、まちづくりと一体となった公共交通ネットワークを形成することで、居住環境の質の向上を図ります。

【主な施策】	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 長期優良住宅*など質の高い住宅の普及・啓発促進</li> <li>✓ 空き家と狭あい道路の一体的解消</li> <li>✓ 持続可能な公共交通ネットワークの形成</li> </ul>
--------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### 基本施策 2-2 脱炭素社会の実現に向けた取組の推進

地球温暖化に伴う気候変動は、暮らしにおける様々な場面に大きな影響を及ぼしていることから、安全で快適な住まいを守り続けるために、温室効果ガス(二酸化炭素等)の排出削減に向けた取組の推進は急務となっています。

環境に配慮した住宅ストックの普及を促進するために、国や県などと協力・連携し脱炭素社会の実現に向けた取組を進め、快適で自然にやさしい住まいづくりを目指します。

【主な施策】	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 住宅の再生可能エネルギーの普及促進</li> <li>✓ 省エネルギー性能を有した住宅の普及促進</li> <li>✓ 市施設への太陽光発電システムの導入促進</li> </ul>
--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### ■長期優良住宅認定制度

「長期優良住宅」とは、大きく分けて以下A～Dの4つの措置が講じられている住宅を指します。

**A. 長期に使用するための構造及び設備を有していること**

**B. 居住環境等への配慮を行っていること**

**C. 一定面積以上の住戸面積を有していること**

**D. 維持保全の期間、方法を定めていること**

→ 詳しくは、①④ページ

**【長期優良住宅の主な「認定基準」】**

省エネルギー性 (耐用性)

可変性

劣化対策

維持管理・更新の容易性

バリアフリー性 (気持部分)

「長期優良住宅」の認定を受けるためには、A～Dの全ての措置を講じ、必要書類を添えて所管行政庁に申請する必要があります。認定後、工事が完了すると維持保全計画に基づく点検などが求められます。

→ 詳しくは、⑤⑥ページ

お問い合わせ先 → 国土交通省

(資料)一般社団法人住宅性能評価・表示協会「長期優良住宅認定制度の概要について[新築版]」

#### ■再生可能エネルギーを導入した住宅例



(資料)資源エネルギー庁 HP 省エネポータルサイト



## 基本目標 3 多様な世帯が支え合い自立して暮らせる住生活の実現



### 基本施策 3-1 子どもを産み育てやすい住まいづくり

若者や子育て世帯が暮らしやすく、安心して子どもを産み、育てることができるよう、住宅を確保・供給できる環境の整備を図るとともに、子どもの通園・通学路やお散歩コースなどの交通安全対策を進めるなど、少子化が進む中でも、支え合うことで子育てしやすく働きやすい環境の構築に努めます。

【主な施策】	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 子どもの安全を確保するキッズゾーン※などの整備</li> <li>✓ 公園や広場の計画的な整備・保全</li> <li>✓ 住宅困窮者の居住の確保</li> </ul>
--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**■キッズゾーン**  
 保育所等が行う散歩等の園外活動等の安全を確保するため、整備をしています。

(資料)防府市子育て支援課ホームページ

### 基本施策 3-2 高齢者等が安全で安心して暮らせる住まいづくり

高齢者や障害のある人などが、明るく自分らしく、将来にわたって安全で快適な暮らしを続けられるよう、バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れた住まいづくりを進め、住宅改修や居住確保への支援を行います。また、県と連携を密にとり、「新たな住宅セーフティネット制度※」の普及啓発に努めます。

【主な施策】	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 住宅のバリアフリー化の促進</li> <li>✓ 高齢者への住宅改修支援</li> <li>✓ 障害のある人などへの住宅入居支援</li> <li>✓ 住宅困窮者の居住の確保(再掲)</li> </ul>
--------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## 基本目標 4 適正な維持管理に基づく良質な公営住宅の供給



### 基本施策 4-1 適正な維持管理に基づく公営住宅の更新

公営住宅の効率的かつ円滑な維持管理、改善、更新を実現するため、適切な点検実施により、個別の建物の状況を把握し、状況に応じて早期の修繕や長寿命化などによる改善を行いながら、ライフサイクルコストの削減につなげていきます。

また、住宅の建替えに際しては、将来需要予測のもと、市として必要な住宅の供給数を維持します。

さらに、住民ニーズや周辺環境への影響なども踏まえながら、必要に応じて集約化を進め、入居者へ配慮した住み替えを実施することで、円滑な公営住宅の更新に努めます。

【主な施策】	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 適正な維持管理に基づく更新コストの縮減</li> <li>✓ 公営住宅の長寿命化の推進</li> <li>✓ 公営住宅の建替・集約化</li> </ul>
--------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

#### ■長寿命化事業(外壁改修)

##### ○緑町住宅 55 棟外壁落下防止工事



### 基本施策 4-2 安全で安心して暮らせる公営住宅の確保

公営住宅に住む人が安全で安心して暮らせる環境を整えるとともに、公営住宅が担う低所得者等の住宅確保要配慮者に対する住宅セーフティネット機能の一部としての役割を果たし、住宅困窮者の居住の確保を図ります。

【主な施策】	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 住宅のバリアフリー化の促進(再掲)</li> <li>✓ 共用スペース照明の LED 化</li> <li>✓ 住宅困窮者の居住の確保(再掲)</li> </ul>
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

# 基本目標 5 新たな日常や DX の進展に対応した住まいづくり

<b>8</b> 働きがいも 経済成長も 	<b>9</b> 産業と技術革新の 基盤をつくろう 	<b>11</b> 住み続けられる まちづくりを 
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 基本施策 5-1 デジタル技術の活用による住まいづくり

デジタル技術の進展や新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした「新しい生活様式」による環境や価値観の変化に合わせ、安全・安心の確保やデジタル機器に不慣れな市民にも配慮しながら、行政手続のオンライン化等によるデジタル化を進めることで窓口サービスのスマート化を図り、住まいの利便性の向上を実現します。

<b>【主な施策】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 行政手続きや窓口サービスのデジタル化推進</li> <li>✓ マイナンバーカードの普及促進</li> </ul>
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------

## 基本施策 5-2 多様なライフスタイルに対応した住まいづくり

新型コロナウイルス感染拡大を契機とした生活様式や働き方の変化による、勤務場所に縛られないライフスタイルや地方移住・二地域居住などの新たな暮らしの価値観が生まれている背景を踏まえ、テレワークの推進などによって、状況に応じた住まいを柔軟に選択できる環境づくりを進め、デジタル技術を活用した新しい住まい方の実現を目指します。

<b>【主な施策】</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 住宅関連事業者のデジタル化促進</li> <li>✓ 移住・定住の促進</li> <li>✓ 空き家バンクの充実</li> </ul>
---------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### ■防府市移住促進パンフレット



**防府市 移住計画**

歴史と文化、自然、産業が共存するまち

防府市は、1300年の昔、周防の国の国府が置かれた地であり、そこに育まれた、歴史と文化が今も大切に受け継がれています。

本州の西端、山口県のほぼ中央に位置し、県内最大の平野部を持つ、瀬戸内海の美しい海岸線に面した人口約12万人、面積188.59kmの都市です。

市の北部には中国山地が連なり、南部の広大な平野部には市街地が広がり、また、臨海部には工場地帯が形成されています。市を流れる一級河川(佐渡川)は市民の憩いの場になっており、市最高峰(大平山)の山頂の展望台では市の全域や瀬戸内海の島々をはじめ、遠く四国・九州を望むことができます。



山口県

防府市

至徳地

至山口 国道262号

至小郡 国道2号

至周防 国道2号

至徳地

山陽自動車道

山陽新道

防府駅

JR山陽本線

瀬戸内海

佐渡川

向島

野島

## 第5章 計画の推進体制

### 5-1 推進体制

本計画では、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進を目指し、基本理念・基本目標の達成に向けて、様々な分野での住宅施策を推進していきます。

市内の関係部局との連携はもとより、国や県、住宅分野における関係機関・団体、市民との連携を図りながら、より良い住まいづくりを目指します。

#### (1) 市内の推進体制

住まいにおける住宅事情や社会情勢の変化に、スピード感をもって柔軟に対応できるよう施策を推進していきます。

また、住宅施策は、住宅をはじめ、環境、まちづくり、福祉など幅広い行政分野に関わることから、各分野の枠組みにとらわれず、密接に関係部局と連携をとりながら横断的に施策を展開し、効率的かつ効果的に推進していきます。

#### (2) 国・県との連携

住生活基本法に掲げる「住生活の安定の確保及び向上の促進」を達成するため、国・県との歩調を合わせながら、また、必要に応じて協力を要請するなど、相互の連携を深めながら施策を推進していきます。

また、福祉の向上と住みやすい地域づくりを目的として、国・県・市の行政機関をはじめ、関係機関や民間団体等で構成される山口県居住支援協議会\*の場においても、協議や情報交換を積極的に行い、本市の住宅施策に活かします。

#### (3) 市民との連携

次世代に承継される住宅ストックや住環境の維持・向上のためには、住生活の主役である市民の幅広い理解と協力が不可欠です。

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などを幅広く行うなど、官民が相互に協力し、「市民誰もが安全で安心して心地よく暮らせる住まいづくり」に向けて、取り組んでいきます。

#### (4) 財政上の措置

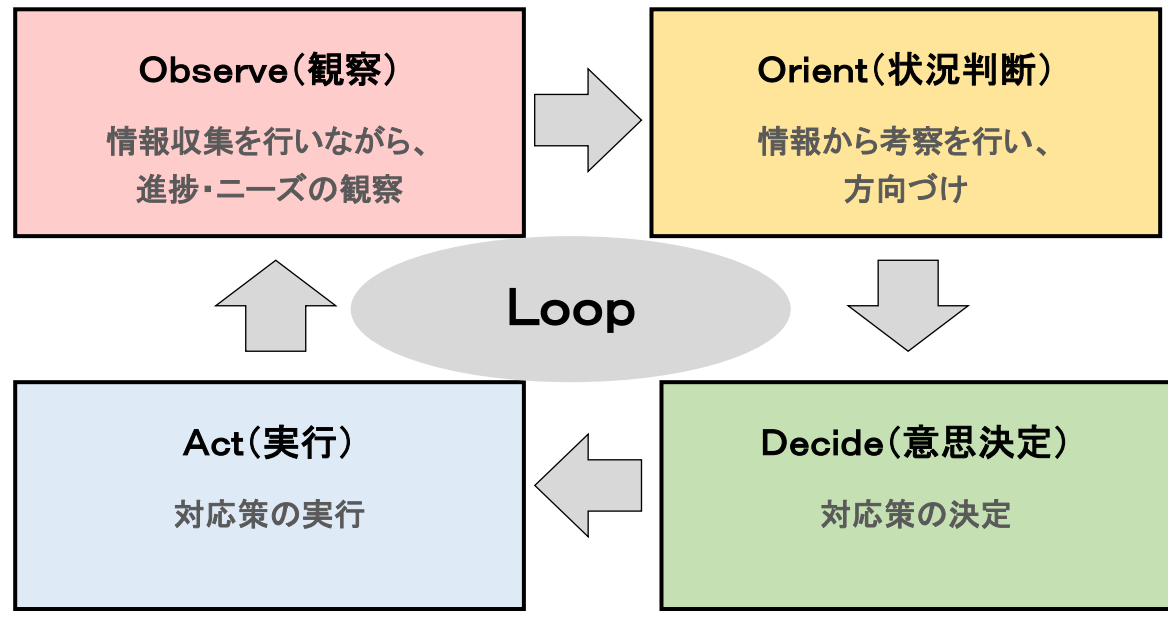
本計画の基本理念の達成に向け、各施策を継続的に推進するため、必要な財政上の措置を講じるよう努めます。

また、国・県等の支援制度を積極的に活用します。

## 5-2 計画の進行管理

計画の運用に際しては、国・県・関係機関との連携、多様化するニーズや社会情勢の変化にスピード感をもって柔軟かつ効果的・効率的に対応するため、OODA(ウーダ)ループ(Observe(観察)、Orient(状況判断)、Decide(意思決定)、Act(実行)のループ)の考えを採用し、臨機応変に施策を推進していきます。  
また、見直し時には、委員会や議会等で意見をいただきながら、施策の見直しを行います。

【OODAループ】



計画期間10年(概ね5年若しくは社会情勢の変化等により見直しを実施)



## 主な関係法令

**① 住生活基本法(平成18(2006)年施行)**

住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、基本理念を定め、並びに国及び地方公共団体並びに住宅関連事業者の責務を明らかにするとともに、基本理念の実現を図るための基本的施策、住生活基本計画その他の基本となる事項を定めることにより、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進し、もって国民生活の安定向上と社会福祉の増進を図るとともに、国民経済の健全な発展に寄与することを目的としています。

**② 公営住宅法(昭和26(1951)年施行)**

国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的としています。

**③ 空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26(2014)年施行)**

適切な管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを背景に、国による基本指針や市町村による計画の策定、空き家等についての情報収集や実態調査、空き家等及びその跡地の活用促進、特定空家等に対する措置、地方自治体への財政上の措置及び税制上の措置等を定めた法律です。

**④ 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成19(2007)年施行)**

高齢者、低所得者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者の増加が見込まれ、住宅セーフティネット\*の確保が政策課題となっている一方、住宅ストックは、空き家等の増加が見込まれており、有効活用が課題となっています。

このため、空き家等を活用した住宅セーフティネット機能の強化を図るため、民間の空き家・空き室を活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録制度を創設するなど、住宅セーフティネット機能を強化するための法律です。

**⑤ 長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成21(2009)年施行)**

ストック活用型の社会への転換を目的として、長期にわたり住み続けられるための措置が講じられた優良な住宅(長期優良住宅)を普及させるための法律です。

長期優良住宅は、長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅で、建築および維持保全の計画を作成して所管行政庁に申請することで、基準に適合する場合には認定を受けることができます。

**⑥ 建築物の耐震改修の促進に関する法律(平成7(1995)年施行)**

建築物の耐震化を促進するため、平成25(2013)年の改正においては、大規模建築物等に対する耐震診断の義務付け、耐震化の努力義務対象となる建築物の範囲拡大、耐震改修計画の認定基準緩和等、耐震性に係る表示制度及び区分所有建築物の耐震改修の必要性に係る認定制度の創設などの改正が行われました。

また、平成31(2019)年の改正においては、避難路沿道の一定規模以上のブロック塀等について、建物本体と同様に、耐震診断の実施及び診断結果の報告が義務付けられるようになりました。



## 用語説明

### 【ア行】

#### 空き家バンク:

居住者のいない空き家を活用するため、地方公共団体が住民から空き家の登録を募り、空き家の利用を希望する人に物件情報を提供する制度。

#### 新たな住宅セーフティネット制度:

高齢者、障害のある人、子育て世帯等の住宅の確保に配慮が必要な方(住宅確保要配慮者)が今後も増加する見込みであるが、住宅セーフティネットの根幹である公営住宅については大幅な増加が見込めない状況にある。一方で、民間の空き家・空き室は増加していることから、それらを活用して、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進することを目的に設立された制度。

### 【カ行】

#### カーボンニュートラル:

二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの排出量から、森林などによる吸収量を差し引いてゼロとなること。

#### キッズゾーン:

保育所等が行う散歩等の園外活動の安全を確保するために、車両の運転者に対して注意を喚起することを目的として設定した道路区域のこと。

### 【サ行】

#### 再生可能エネルギー:

石油や石炭、天然ガス等の一度利用するとなくなってしまう化石エネルギーとは違い、太陽光や風力、水力、地熱など、利用しても比較的短期間に再生が可能であり、資源が枯渇せずに繰り返し利用できるエネルギー。

#### 住宅確保要配慮者:

民間賃貸住宅に入居が制限されるなど、住宅を確保することを困難にする特別な事情を有する低額所得者、被災者、高齢者、障害のある人、子育て世帯等。

#### 住宅ストック:

既存の住宅のこと。

#### 住宅セーフティネット:

低所得者、障害のある人、高齢者などが独力で速やかに住宅を確保できるようにする社会的な仕組み。所得水準・家族構成・身体的状況にかかわらず、最低限の安全な暮らしを保証するため、だれでも住宅を確保できる環境を整えるとの発想に基づいた社会制度。

### 【タ行】

#### 脱炭素社会:

温室効果ガス(二酸化炭素等)の排出が実質ゼロである社会。

#### 長期優良住宅:

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が、構造及び設備に講じられた優良な住宅のこと。また、建築及び維持保全の計画を作成して所管行政庁に申請し、基準に適合する認定を受けた住宅。

#### DX(デジタルトランスフォーメーション):

ICT(情報通信技術)の浸透が人々の生活をあらゆる面で、より良い方向に変化させること。

**テレワーク:**

インターネットなどのICT(情報通信技術)を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方。会社に行かずに、自宅や近くにある会社の拠点などで仕事をする事。

**【ハ行】****バリアフリー:**

障害のある人が社会生活を営む上で障壁(バリア)となるものを除去するという意味で、段差などの物理的な障壁の除去を指していたが、現在では、障害の有無や年齢にかかわらず、人の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味でも用いられている。

**【ヤ行】****山口県居住支援協議会:**

山口県における福祉の向上と住みやすい地域づくりを目的として、住宅確保用配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進等について協議・検討するため、行政と民間関係団体で組織する協議会。

**ユニバーサルデザイン:**

高齢者や障害のある人を特別に対象とするのではなく、すべての人にとって使いやすいよう製品、環境、情報などをデザインするという考え方。

防府市住生活基本計画

---

策 定:令和4(2022)年3月

発 行:防府市 土木都市建設部 建築課

〒747-8501

山口県防府市寿町7番1号

TEL 0835-25-2390 FAX 0835-25-8863

---

