

## 第1章 計画策定の趣旨と位置づけ

### 1-1 計画の背景と経過

- 人口減少・少子高齢化の進行、空き家問題の顕在化など、住生活を取り巻く社会情勢が変化。
- 新たに生じた課題に的確に対応し、市民の住生活の安定と向上を図るため、益田市住宅基本計画（平成22年2月策定）を改定する。

### 1-2 計画の位置づけ

- 「益田市総合振興計画」及び「まち・ひと・しごと創生 益田市総合戦略・益田市人口ビジョン」を上位計画とする、本市の住宅政策に関する基本計画。
- 住生活基本法及び国や島根県の住生活基本計画の趣旨を踏まえた計画。

### 1-3 計画の期間

- 2019年度～2028年度の10年間。

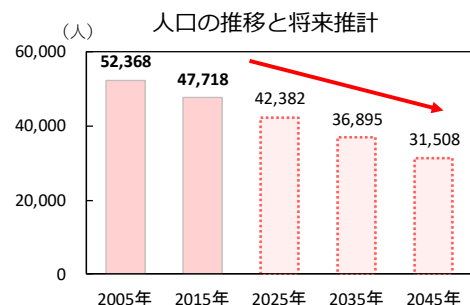
### 1-4 計画の特徴

- 現状と課題の把握にあたって、住生活に関連する国の調査等のデータに加え、平成30年に実施した市民アンケート調査結果から分析。
- 実効性の高い計画とするため、益田市住生活基本計画策定懇話会を設置し、不動産、建築、町内会・自治会、子育て、福祉などの専門家と住生活に関する課題や施策について意見交換をしながら策定。

## 第2章 住生活に関する現状と課題

### 2-1 人口・世帯数の推移

- 人口は減少傾向。今後も減少が続く見込み。
- 少子高齢化が進行。高齢化率は今後さらに高くなる見込み。
- 人口減少に伴い、世帯数も減少傾向。
- 世帯の小規模化が進展。



出典：国勢調査（2015年まで）  
国立社会保障・人口問題研究所による将来推計人口（2025年以降）

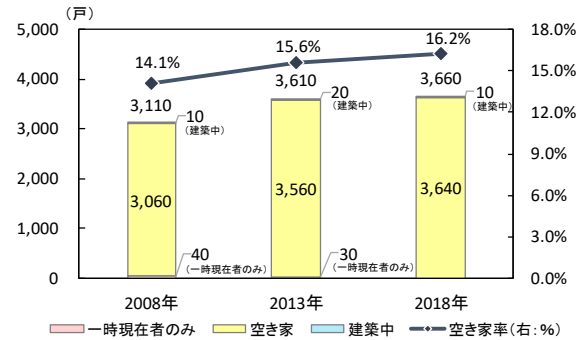
### 2-2 住宅確保要配慮世帯

- 人口減少に伴い、高齢者人口・世帯数は今後減少の見込み。（占める割合は増加）
- 障がい者、ひとり親等は、横ばいまたは減少傾向。

## 2-3 益田市の住宅

- 戸建ての持ち家率が約7割と高い。
- 住宅ストックの約4割が新耐震基準以前に建築されている。
- 耐震診断・耐震改修を行っている住宅は、ごくわずか。
- 住宅ストックの約15%が空き家であり、空き家は今後も増加の見込み。

居住世帯がない住宅の種類と空き家率の推移



出典：住宅・土地統計調査

## 2-4 公的住宅

- 市営住宅 667 戸、県営住宅 678 戸を供給。
- 老朽化が進んでいる住宅や高齢者対応等の設備水準の低い住宅が残存。
- 市営住宅の入居率は約8割、入居世帯の4分の1が高齢単身世帯。

## 2-5 住環境

- 市民の約7割は今後も現在の住まいに住み続ける意向。
- 若い世代は持ち家へ、高齢世帯は賃貸への住み替え意向がある。
- 未接道又は道幅の狭い道路に接する住宅が多い。
- 汚水処理施設の整備が遅れている。

# 第3章 住まい・まちづくりの基本的な方針

## 3-1 計画の基本理念

### 住み続けたいまち 住みたくなるまち 益田

益田市の目指すまちの姿や地域の活力の向上を目指し、誰もが安心して暮らせる住生活の実現を目指す。

## 3-2 計画の基本目標

- 1 みんなが住みやすい暮らしの実現
- 2 良質な住宅ストックの形成
- 3 住環境の整備とまちなみ景観の魅力化

## 第4章 住まい・まちづくりの施策展開

### 4-1 みんなが住みやすい暮らしの実現【目標①】

#### ① 若者・子育て世帯の定住促進

若者や子育て世帯が安心して暮らせ、多様なニーズに応じた適切な住まいを選択できる住環境づくりを進めます。地域の魅力を生かした定住・移住を促進していきます。

- 主な施策 ・子育て世帯のニーズに対応した市営住宅の整備
- ・Uターン者向けの居住支援

#### ② 住宅確保要配慮世帯の住まいの確保

住宅セーフティネットの充実による住宅確保要配慮世帯の住まいの確保を促進するとともに、様々な関係団体と連携して高齢者や障がい者を支える地域づくりを進めます。

- 主な施策 ・市営住宅長寿命化計画に基づく市営住宅の計画的な更新及び維持管理
- ・住宅セーフティネットの充実
- ・福祉分野等と連携した居住支援の充実

#### 【目標①】 成果目標

市営住宅におけるバリアフリー化<sup>※1</sup>率

現状値

45%  
(2018年度末)



目標値

49%  
(2023年度末)

※1 屋内の段差解消、住戸内の手すりの設置（玄関・トイレ）、またぎやすい浴槽を満たす住宅

### 4-2 良質な住宅ストックの形成【目標②】

#### ① 住宅の安全性確保

住宅の安全性を確保するため、住宅の調査、改修や補強等に対する支援や適正な維持管理、建替えに向けた情報発信を実施します。またアスベスト等についての情報提供を行い、健康に配慮した住宅の普及を図ります。

- 主な施策 ・耐震性の向上に関する知識の普及・啓発
- ・シックハウス、アスベスト等に関する情報提供・対策実施

#### ② 住宅の良質化

良好な状態で住み続けられる住宅づくりを進めます。住宅における環境負荷を低減するため、省エネルギー住宅や再生可能エネルギーを導入した住宅づくりを促進します。

- 主な施策 ・リフォーム、バリアフリー化に関する情報提供・相談体制の充実
- ・再生可能エネルギーを利用した設備の普及促進

#### ③ 空き家の有効活用

市内に存在する空き家など既存ストックの有効活用や改修に対する支援に取り組みます。

- 主な施策 ・益田市空き家バンク制度の活用
- ・空き家改修補助金制度の実施

#### 【目標②】 成果目標

益田市空き家バンク制度の成約件数（売買、賃借）

現状値

121件  
(2018年度末)



目標値

221件  
(2023年度末)

## 4-3 住環境の整備とまちなみ景観の魅力化【目標③】

### ①生活環境の向上

生活の快適性、利便性、安全性の向上のため、生活基盤や地域包括ケアシステムなど生活環境の整備を積極的に進めていきます。

- 主な施策 ・ 汚水処理人口の普及率向上
- ・ 地域包括ケアシステムの推進
- ・ 災害の危険性及び避難に関する市民への情報の周知

### ②良好なまちなみの形成

本市には歴史的な史跡を中心とした、趣のある美しいまちなみと豊かな自然が融合したまちの景観があります。新たな住宅によるまちなみも、この景観と調和するまちなみに整備していきます。

- 主な施策 ・ 益田市景観まちづくり事業の活用
- ・ 地域産材の利用の促進

### ③市民・事業者とともに取り組むまちづくり

自治会等の地域コミュニティの活動を支援し、地域の活性化や課題解決を目指して、活力あるまちづくり活動を推進します。また市民の居住を支援するため、住宅に関する情報提供や、支援事業の活用を市民団体やNPO、事業者等と協働して推進します。

- 主な施策 ・ 地域自治組織の設立及び自治組織によるコミュニティ活動の支援
- ・ 住宅に関する情報提供・知識の普及

### 【目標③】 成果目標

汚水処理人口の普及率

現状値

45%  
(2018年度末)



目標値

48%  
(2023年度末)

## 第5章 計画の推進方法

### 5-1 推進体制

- 市民、事業者、行政（市）が協力・連携し、住まい・まちづくりに取り組む。

### 5-2 進行管理

- 毎年度施策の実施状況及び成果目標の進捗状況を確認する。
- 2023年度（中間年度）に総合的な検証、必要に応じて計画を見直す。

