

倉敷市住生活基本計画

概要版

計画の目的・概要

(1) 計画策定の趣旨

本市では、平成23(2011)年3月に「倉敷市住生活基本計画」を策定し、平成28(2016)年4月の改定を経て、市民の住生活の安定及び向上のための施策を、総合的かつ計画的に展開してきました。

計画期間が経過する中で、人口減少や少子高齢化の進行、平成30年7月豪雨をはじめとした大規模災害の発生や新型コロナウイルス感染症の感染拡大による生活様式の変容等、本市の住生活を取り巻く環境は、大きく変化しているといえます。

また、国では令和3(2021)年3月に「住生活基本計画(全国計画)」が、岡山県では令和4(2022)年3月に「岡山県住生活基本計画」が改定されています。これらを受け、本市においても、平成28(2016)年3月の計画改定以降に生じた社会情勢の変化等に伴う新たな課題に対応するとともに、市民の豊かな住生活の実現に向けた施策を総合的かつ計画的に推進するため、「倉敷市住生活基本計画」の見直しを行います。

(2) 計画の位置付け

本計画は、倉敷市第七次総合計画を上位計画とし、市の現状や特性を踏まえた、本市の住宅行政の指針となる行政計画です。また、本計画におけるマンションに関する部分については、「倉敷市マンション管理適正化推進計画」を兼ねています。

本計画の策定にあたっては、「住生活基本法」や「住生活基本計画(全国計画)」、岡山県の「岡山県住生活基本計画」等を踏まえるとともに、「倉敷市第七次総合計画」や、その他関連計画との整合性を図ります。

(3) 計画期間

本計画期間は、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、社会情勢の変化等に応じて、適宜必要な見直しを行うこととします。

(4) 基本理念

地域の特性を活かした『倉敷の住生活』が享受できるまちを目指し、市民、事業者、行政の協働の取組により、安心して住み続けることができ、子どもからお年寄りまで誰もが住み良い居住環境を守り・育む、住まい・まちづくりを進めます。

基本理念 ともに守り・育む、誰もが住み良い 歴史文化のまち倉敷

倉敷市が目指す住生活像

安全・安心な
住まいの確保

良質な住宅ストックの
形成と適正管理

誰もが生き生きと過ごせる
住環境づくり

ともに守り・育む、誰もが住み良い
歴史文化のまち倉敷

持続可能で住みよいまちづくりと地域特
性に応じたまちなみの継承

未来を見据えた
住環境の形成

基本目標と主要施策について

基本目標、施策体系

基本理念に掲げる住生活の実現に向けて、次の基本目標に基づき、住宅・住環境施策を推進します。

基本理念

ともに守り・育む、誰もが住み良い 歴史文化のまち倉敷

基本目標

主要施策

主要な取組 ※抜粋

基本目標1 安全・安心な住まいの確保

住宅の耐震改修や防災に関する情報提供等により、災害に備えた安全な住まいの確保を実現するとともに、地域ぐるみで防災や減災、また防犯につながる取組を実施できる体制の構築等を通して、安心して暮らせる住環境の形成を目指します。

(1)災害に強いまちづくり

- ① 災害に備えたまちづくり
- ② 災害時における居住の確保

(2)防犯性の向上

- ① 地域ぐるみで形成する防犯意識

基本目標2 良質な住宅ストックの形成と適正管理

持続可能な社会の実現に向け、住宅のリフォームや、長期優良住宅の普及等を通して、良質で長期に居住できる住宅の普及が必要です。良質な住宅の供給や、空き家の利活用、またマンション管理の適正化推進等に関する施策を実施し、質の高い住宅ストックの形成を図ります。

(1)良質な住宅ストックの形成

- ① 良質な住宅の供給促進
- ② 長期に居住できる住宅の普及

(2)空き家の利活用と除却等による適正管理

- ① 空き家の利活用
- ② 管理不全空き家の除却の推進

(3)マンション管理の適正化の推進

- ① マンションの管理状況の把握及び管理の適正化に関する情報提供
- ② マンション管理に対する助言・指導等の実施やマンション管理計画の認定

基本目標3 誰もが生き生きと過ごせる住環境づくり

子どもから高齢者まで、誰もが生涯を通して住み続けられる快適な住まいの供給を促進します。子育て世帯や高齢者、障がい者等が安心して暮らせる住環境の形成と地域で協力し合える体制づくりにより、どのライフステージにおいても快適な暮らしを営むことができるように住まいや住環境を整えることにより、市民が生き生きと過ごせる住宅・地域づくりを行います。また、市民の様々な居住ニーズを満たし、居住の選択の幅が広がるよう、適正な市営住宅の供給、また居住支援協議会等と連携した民間賃貸住宅への円滑な入居の促進を通じて、安心して居住できる住まいのセーフティネットの構築を目指します。

(1)子育てしやすい住環境づくり

- ① 子育てしやすい住環境の整備

(2)高齢者・障がい者等が暮らしやすい住環境づくり

- ① 高齢者、障がい者等が安心して住み続けられる住宅の確保
- ② 住環境におけるバリアフリー化の推進
- ③ 安心して暮らせる地域コミュニティの形成

(3)住宅確保要配慮者のためのセーフティネット機能の整備

- ① 市営住宅の供給
- ② 民間賃貸住宅への円滑な入居の支援

(4)住宅取得・賃貸等がしやすい環境の整備

- ① 住宅取得・賃貸等に関する情報提供

基本目標4 持続可能で住みよいまちづくりと地域特性に応じたまちなみの継承

都市機能がコンパクトに集積した良好なまちを目指すために、人口密度の維持、まちなか及び地域の拠点の価値の向上や、合理的な土地利用の誘導等により、住み続けたいと実感できるまちづくりを推進します。また、美観地区をはじめとした伝統的なまちなみ等を、本市の個性や歴史文化として次世代に継承し、市民の誇りとして醸成していくためにも、伝統的なまちなみや良好な地域のまちなみの保全、景観の維持や、地域性にあった居住スタイルの継承・構築を推進します。

(1)コンパクトなまちづくり

- ① コンパクトなまちづくりの推進
- ② 居住誘導区域への住替えの推進

(2)良好な市街地の形成

- ① 地区計画に基づく道路・公園等の整備

(3)地域特性に応じたまちづくり

- ① 歴史的な建物の保全・活用と良好な景観の形成
- ② 伝統産業や自然景観と調和した住環境の形成

(4)地域特性に応じたまちなみの継承

- ① 次世代へのまちの継承

基本目標5 未来を見据えた住環境の形成

脱炭素社会の実現に向けた取組や、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により変容したライフスタイル等、社会情勢により、住環境を取り巻く状況は大きく変化することが想定されています。時代に即した住環境の実現を目指すために、省エネルギー住宅の普及促進や、緑化の推進による自然環境と調和した住生活の形成、また「新たな日常」に対応した新しい住まい方の実現を図ります。

(1)環境に優しい住環境の形成

- ① 脱炭素社会の実現に向けた住環境の形成
- ② 住宅緑化の推進
- ③ 住生活と自然環境保全の調和

(2)「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

- ① 居住の場の多様化及び柔軟化の推進
- ② デジタル技術の活用

災害に強いまちづくり

- ・被災住宅の応急修理制度の活用
- ・応急仮設住宅等の供与
- ・公営住宅等の一時入居の実施
 - ➔ 災害発生時における被災者の生活再建支援
- ・耐震診断補助制度、耐震改修補助制度の活用促進
- ・自主防災組織の設立・育成
- ・各種ハザードマップの随時見直し、周知の徹底
 - ➔ 住宅の耐震化の推進や、住民が主体となった地域での防災力の向上

空き家の適正管理、マンション管理の適正化の推進

- ・空き家バンク制度の体制構築
- ・居住誘導区域空家等改修事業費補助金制度の周知と利用促進
- ・空家等除却事業費補助金制度による支援
- ・マンションセミナーの開催等による情報提供
- ・マンション管理士等の専門家と協力した相談体制の構築
 - ➔ 空き家の流通促進や有効活用
 - ➔ 危険な空家の除却による適正管理
 - ➔ マンション管理の適正化

環境に優しい住環境の形成、「新たな日常」やDXの進展等への対応

- ・創エネ・脱炭素住宅促進補助制度の活用
- ・移住・定住関連情報の提供及び移住に関する支援
- ・不動産業界における契約・取引プロセスのDXの推進
 - ➔ 脱炭素社会の実現に向けた住環境の形成
 - ➔ 多様な住まい方への対応

施策展開にあたっての成果目標

基本目標ごとに、展開する施策によってどれくらい効果があったかを示す指標(成果指標)を用いて、成果を数値化し、成果目標(値)を設定します。

	現況		目標	
1 安全・安心な住まいの確保				
1)新耐震基準適合率	85%	(R1)	95%	(R7)
2)特定建築物の耐震化率	84%	(R1)	95%	(R7)
3)自主防災組織のカバー率	78.1%	(R3)	100%	(R12)
2 良質な住宅ストックの形成と適正管理				
4)最低居住面積水準未満率	5.8%	(H30)	早期に解消	
5)既存住宅の流通シェア (住宅全体の流通戸数に対する既存住宅の割合)	12.5%	(H30)	20%	(R13)
6)新築住宅(戸建て)における認定長期優良住宅の割合	34.99%	(R3)	50%	(R13)
7)空き家バンク成約率【累計】	-		70%	(R13)
3 誰もが生き生きと過ごせる住環境づくり				
8)子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	47.1%	(H30)	55%	(R13)
9)地域の人に支えてもらって子育てをしていると思う人の割合(就学前児童の保護者)	40.2%	(R3)	50%	(R12)
10)地域子育て支援拠点の登録親子組数【年単位】	4,594 組	(R3)	9,500 組	(R6)
11)サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数	794 戸	(R3)	1,200 戸	(R13)
4 持続可能で住みよいまちづくりと地域特性に応じたまちなみの継承				
12)中心市街地の居住人口	7,677 人	(R3)	8,000 人	(R7)
13)居住誘導区域内人口密度	41.9 人/ha	(H27)	41.9 人/ha	(R22)
14)歴史的・魅力的な景観が保全されていると感じている人の割合	42.7%	(R3)	58%	(R12)
15)下津井・玉島町並み保存地区の建造物の修理助成件数【累計】	11 件 (H28~累計)	(R3)	41 件	(R13)
5 未来を見据えた住環境の形成				
16)太陽光発電システムの導入件数(10kW 未満)【累計】	20,740 件	(R3)	30,000 件	(R12)
17)創エネ・脱炭素住宅促進補助実績【累計】 (定置型リチウムイオン蓄電池システム)	815 件	(R3)	3,815 件	(R13)
18)移住促進施策を通じた移住世帯数【累計】	24世帯	(R3)	300 世帯	(R12)