

IV 住宅施策の方針と 施策の体系

1. 住宅施策の基本的な考え方

豊浦町では人口減少や少子高齢化が進展している一方、町民が求める住まいや暮らしのニーズは多様化してきています。まちづくりの面からは、成長から成熟に向けた取組みが求められおり、これに寄与する住宅施策が必要です。

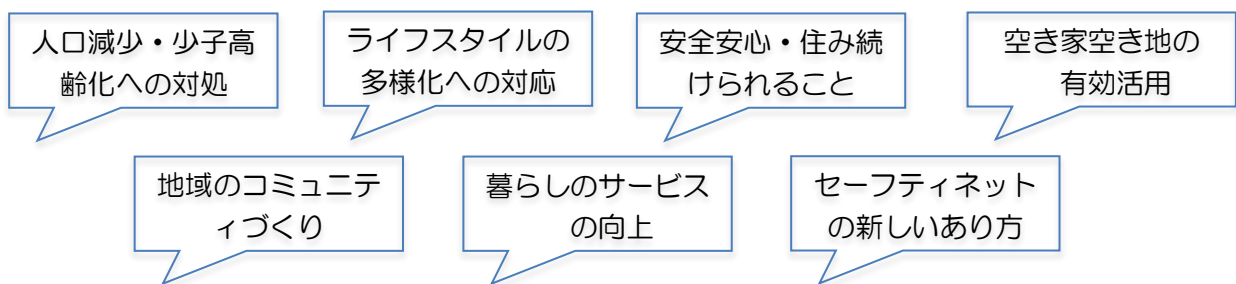
また豊浦町では、山と海の豊かな自然環境に恵まれ、町民のまちや住まいに対する愛着が高くなっています。今後とも町民に愛され続ける暮らしを実現していくためには、これまでの培ってきたまちの資産（ストック）を上手に生かしながら、新たな課題解決に向けた施策の展開を図っていくこと求められます。

こうした背景にあって、本計画の住宅施策の基本的な考え方を「住まい」「暮らし」「まち・地域」の3つの視点から、その考え方を設定します。

<住宅施策の3つの考え方>

- ① 「住まい」について、町民の誰もが不安なく暮らせる住宅を適切に確保していくこと
- ② 「暮らし」について、多様化する町民の暮らしのニーズに豊かに対応していくこと
- ③ 「まち・地域」について、持続可能で、愛着を持って住まい続けられる住環境を守り育てていくこと

<豊浦町の住宅施策における重視すべき視点>



2. 住宅施策の基本方針

住宅施策の基本的な考え方にに基づき、豊浦町住生活基本計画の基本方針を次の3つとします。

方針1 住まい

誰もが安全で安心に暮らせる住まいづくり

これからの将来に向け、豊浦町を担っていく子育て世代を育み、また住宅の確保が困難な世帯に対応（セーフティネットの確保）など、町民ニーズにマッチする適切な住宅供給を図っていきます。また住宅性能の向上や快適性の創出など良質な住宅ストックを形成し、「誰もが安全で安心に暮らせる住まいづくり」を進めていきます。

方針2 暮らし

多様で快適に暮らせる仕組みづくり

多様な移住定住ニーズへの対応、増加する高齢者の暮らしにおける安全安心の確保、空き家対策の強化など、地域社会の課題に対処していくとともに、住宅供給や情報提供などの面で民間活力の活用を進めるなど、「多様で快適に暮らせる仕組みづくり」を図っていきます。

方針3 まち・地域

魅力的な住環境づくり

豊浦町の豊かな自然環境を生かし、豊かな住まいの環境を育んで行くとともに、限られた土地を効率的に活用するなど、コンパクトなまちづくりに向けた取組みを進めます。推進にあたっては、地域コミュニティと連携し、官民協働による取組みを通じて、「魅力的な住環境づくり」を推進します。

住宅施策の展開方向

方針 1 住まい～誰もが安全で安心に暮らせるすまいづくり

① 子育て支援施策の拡充

移住定住促進方策の一環として、子育て世代向けの住宅を適切に供給するための支援方策を拡充します。

豊浦町が有する町有地の活用、既存の公営住宅・教職員住宅等の統廃合による宅地用地の創出を図ります。また、既成市街地の空き家や空き地の有効活用を図るため、民間活力を活用した子育て支援のための方策検討を進めます。

推進にあたっては教育・保育・相談などの関連施策である「地域子ども子育て支援事業計画」に基づく事業展開との連携を図ります。

- ・ 子育てを支援する移住定住者向け住宅供給の支援（継続。拡充を検討）
- ・ 子育て支援型の民間賃貸住宅の建設支援（継続）
- ・ 町有地等の有効活用（継続）

② セーフティーネットの適正な確保

老朽化・政策空き家等による余剰住戸や団地の再編を進め、適正戸数への縮減を図ります。また、公営住宅の状況に応じ、長寿命化・改善・計画的な維持管理を適切な手法を選択し、財政的な負担軽減に留意しながら、公的住宅ストックの確保を図ります。縮減等により発生する宅地については、住宅用地に供するなど町有地の有効活用を進めます。

なお、公営住宅等については、「公営住宅等長寿命化計画」（令和2年度見直し）において中長期の見通しを持ちながら、直近10年間の事業計画を策定します。

（公営住宅等長寿命化計画による推進）

- ・ 公営住宅等の適正戸数への縮減（用途廃止・統廃合）
- ・ 計画的な維持管理、修繕・改善・長寿命化の実施による質の向上
- ・ 公営住宅の縮減等に伴う町有地の有効活用（継続。住宅用地の創出等）

③ 良質な住宅ストックの形成

新築やリフォームにおいては、断熱・機密等の住宅性能の向上を図り、住宅性能に係る各種制度を導入するなど、将来的な良質なストックの形成を図ります。質の高い住宅の創出により、空き家対策など中古住宅の流動性を高めることにつながります。

また住宅の耐震化の推進による安全安心の確保に努めるほか、良質な住宅関連技術の普及啓発を進めます。

- ・ 持ち家における良質な新築、リフォーム促進に向けた支援（継続）
- ・ 住宅性能表示、長期優良認定、低炭素住宅認定等の各種制度の普及啓発（新規）
- ・ 住宅関連事業者の技術向上の普及啓発（例/BIS認定制度*）（新規）

*BIS認定制度：住宅・建築物の「断熱」「気密」「換気」及び「暖房」に関する専門知識や正しい設計、精度の高い施工方法等を指導できる技術者、および適切な断熱・気密施工技能を有する技術者を養成する制度

方針2 暮らし～多様で快適に暮らせる仕組みづくり

① 多様な住宅ニーズへの対応

移住定住の促進を展開するために様々なニーズに対応できる住宅供給の仕組みや支援方策の拡充を図ります。農業や漁業等の産業従事者の安定した住宅確保の方策検討を進めます。また、豊浦町ならではの豊かな暮らしの提案を図り、これからの豊浦町の新しいライフスタイルや暮らしぶりを実現できる方策検討を進めます。

高齢者が安全安心に暮らし、住み続けていくことができるよう、住宅リフォームにけるバリアフリーや快適性向上のための支援を図っていきます。

- ・移住定住者向け住宅供給の支援（継続。強化を検討）
- ・民間賃貸住宅の建設支援（継続）
- ・高齢者向け住宅へのバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入や、緊急通報システムの導入支援（継続）
- ・NPO や民間事業者との協働による住宅相談体制の充実（新たな仕組みづくりの検討）

② 空き家対策の展開

増加傾向にある空き家対策については、利活用の促進、適切な維持管理、倒壊の恐れのある家屋（特定空き家）への対処を進めます。このため、既存の「空き家バンク」制度の拡充や運営方策も含め、「空き家等対策計画」を策定し、総合的な対策の推進を図ります。

- ・「空き家等対策計画」の策定（新規。令和3年度策定予定）
- ・空き家バンク制度の拡充（継続。拡充）
- ・空き家等の適切な維持管理の支援（新規）
- ・倒壊の恐れがある家屋（特定空き家）の除却等の措置（新規）

③ 民間活力を生かした仕組みづくり

多様なニーズと供給とのミスマッチの解消については、民間活力を導入を検討し、これを支援する方策の展開を図っていきます。特に単身者・子育て支援・産業従事者などが適切に住まいを確保できるよう、民間による供給を支援していく仕組みづくりを進めます。

また、住宅に関する普及啓発や相談は、商工会などの地域団体やNPO（特定非営利活動法人）等との連携による展開を検討します。

- ・多様な住まいの供給への支援（新規）
- ・住宅情報の収集・発信、や空き家バンク制度の拡充（継続。拡充）
- ・持ち家等の適切な維持管理の支援（継続）
- ・民間主導による、産業従事者向けの住まい供給の支援（新規）
- ・民間等との協働による、きめ細やかな住宅相談ができる相談体制の再構築（検討）

方針3 まち・地域～魅力的な住環境づくり

①海と山が感じられるうるおいの住環境づくり

豊浦町の豊かな自然環境を生かし、うるおいのある良好な市街地景観を形成していくことは、より愛着持って住み続けていくことにつながります。

このため、みどりの創出や豊浦らしい景観形成、防災・防犯に配慮した安全安心の環境整備に取り組めます。また、子どもが身近で安全に遊べる公園づくり、地域による見守りなど、子育て環境に考慮した住環境づくりを進めます。

- ・豊浦町らしい豊かなみどりや海辺を感じさせる空間の創出、景観づくり（継続）
- ・子育て環境、防災防犯に配慮した安全安心の住環境づくり（新規）

②コンパクトな市街地形成に向けたまちづくり

人口減少や少子高齢化に対し、都市経営の点からもコンパクトな市街地形成が必要です。このため住宅供給は、既成市街地の都市基盤を生かした立地での取り組みを進めます。町有地、空き家空き地を有効活用するなどの取り組みを進め、まちなか居住の誘導を図っていくこととします。

また、町民から寄せられた暮らしの課題には、福祉・医療・介護面での不安、「買い物」「交通」など、住まいまわりの生活環境に関する不満も多くみられるため、生活支援サービスなどの関連諸施策との連携を図っていくこととします。

- ・町有地の有効活用による宅地の供給（再掲）
- ・空き家空き地の利活用による、まちなか居住への誘導方策の検討（新規）
- ・生活支援サービスの充実に係る施策との連携（新規）

③地域コミュニティを生かしたまちづくり（官民協働）

豊かな住環境の形成には、そこで培ってきた地域コミュニティによる下支えが大切です。地域の多世代交流、花いっぱいや美化活動、見守りサポートなど、関連部局のソフト施策と連携し、官民協働による取り組みを進めます。

- ・地域コミュニティとの連携・協働の取り組み強化（継続）
- ・自主的な地域づくり活動への支援（継続）

