

愛媛県住宅マスタープラン(愛媛県住生活基本計画)の概要

はじめに

住宅マスタープランの位置付け
県の住宅分野を担う総合的な計画

計画期間
平成18年度から平成27年度の10年間(5年毎の見直し)

基本理念

共に創ろう
豊かなえひめの
住まいとまち

基本目標

- 安心して暮らせる住まいとまちの実現
- ゆとりある快適な住まいとまちの実現
- 誇れる住まいとまちの実現

スタンス

- 住宅セーフティネットを確保する
- 住まいの質を向上させる
- 住宅ストックを重視し有効活用する
- 地域の特色を活かす

役割分担

県の役割	市町の役割
<ul style="list-style-type: none"> 地域の実情や特性を踏まえた全県的な中長期的ビジョン・戦略を提示 住宅市場の適正化を促すルール整備、情報提供 民間の市場展開や市町の行う住宅施策展開を補完及び支援 	<ul style="list-style-type: none"> 地域の住宅政策の中心として、地域特性や住民ニーズを的確に判断し、地域事情を踏まえ必要な施策を展開

基本方針・基本的な施策・主要な成果指標

基本的な施策、[] 代表的な成果指標

住宅セーフティネットの確保 (公営住宅により対応)									
住宅困窮者に対する公的な支援 公営住宅管理の適正化 公営住宅ストックの有効活用									
公営住宅のあり方 公営住宅需要への対応 ・公的支援必要世帯数の推計及び対応方針 (住生活基本計画(全国計画)で示されている考え方に基づき設定)									
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">要支援世帯</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>・低所得世帯</td> <td rowspan="3">→ 居住性能の改善</td> </tr> <tr> <td>・高齢者世帯・子育て世帯</td> </tr> <tr> <td>5年後 約 7,300世帯</td> </tr> <tr> <td>10年後 約 13,600世帯</td> <td>→ 既存ストック対応 (空家募集等)</td> </tr> </tbody> </table>	要支援世帯		・低所得世帯	→ 居住性能の改善	・高齢者世帯・子育て世帯	5年後 約 7,300世帯	10年後 約 13,600世帯	→ 既存ストック対応 (空家募集等)	・公営住宅の耐震改修、建替え ・個別改善によるバリアフリー化
要支援世帯									
・低所得世帯	→ 居住性能の改善								
・高齢者世帯・子育て世帯									
5年後 約 7,300世帯									
10年後 約 13,600世帯	→ 既存ストック対応 (空家募集等)								
・公営住宅(県営及び市町営住宅)数...約2.5万戸を維持 ・市町が中心的な役割を担うこととし、小規模団地から市町と調整のうえ段階的に移管 ・公営住宅管理の一元化及び管理の適正化・県営住宅の市町への移管等について市町と調整を図るため「地域住宅協議会」を設置									
県営住宅のあり方									
<table border="1"> <thead> <tr> <th>基本目標</th> <th>個別目標</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">生活する上で不安のない 安全・快適でゆとりある 県営住宅</td> <td>住宅 耐震性能確保、バリアフリー化、居住水準向上</td> </tr> <tr> <td>団地 地域に開かれた良好な住環境の形成 地域コミュニティに資する住環境の形成</td> </tr> </tbody> </table>	基本目標	個別目標	生活する上で不安のない 安全・快適でゆとりある 県営住宅	住宅 耐震性能確保、バリアフリー化、居住水準向上	団地 地域に開かれた良好な住環境の形成 地域コミュニティに資する住環境の形成	活用手法 <ul style="list-style-type: none"> 【建替え】当分の間県が管理する大規模団地で耐用年数が経過する団地の建替え 指標 新耐震基準が求める耐震性を有する県営住宅ストック比率 (H15)7.9% (H27)9.1% 【改善】移管協議の整った小規模団地のバリアフリー改善 当分の間県が管理する大規模団地のバリアフリー改善、エレベータ設置 指標 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (H17)2.3% (H27)7.5% 【用途廃止】耐用年数経過ストックのうち、小規模な団地の用途廃止を検討 			
基本目標	個別目標								
生活する上で不安のない 安全・快適でゆとりある 県営住宅	住宅 耐震性能確保、バリアフリー化、居住水準向上								
	団地 地域に開かれた良好な住環境の形成 地域コミュニティに資する住環境の形成								
供給方針 <ul style="list-style-type: none"> 【入居管理の適正化】住宅困窮度に応じた入居管理や収入超過者等への対応 【供給・管理の一元化】「指定管理者制度・管理代行制度の活用」の検討 「県営住宅の移管」による市町営住宅との一体的供給等を検討 	入居管理の適正化 <ul style="list-style-type: none"> 住宅困窮度に応じた確かな供給 収入超過者等への対応 								
住まいの質の向上 (民間住宅も含めて対応)									
居住水準の改善 住宅性能の向上 住環境水準の向上	【代表的な成果指標】 新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率 (H15)6.7% (H27)8.0% 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率 (H15)2.7% (H27)5.0%								
(代表的な施策例) 住宅リフォーム支援事業の活用促進 等									
既存ストックの活用 (民間住宅も含めて対応)									
維持管理・修繕・リフォームの適正化、資材のリサイクル化 住宅市場における住宅の円滑な取得、住み替えの促進、資産価値の適正評価 情報提供と市場のルールづくり、多様な選択肢が提供される市場環境の整備	住宅ストックの長寿命化								
【代表的な成果指標】 リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 (H11 16平均)3% (H23 27平均)5%									
(代表的な施策例) 住宅リフォーム支援事業の活用促進 等									
地域づくりに資する住宅の誘導 (民間住宅も含めて対応)									
県土の特性を踏まえた特色ある住まいとまちづくり 住宅市街地の特徴に即した公的な支援 まちづくりに関する計画・戦略との連携強化	【代表的な成果指標】 新設の戸建て住宅における木造率 (H17)約7.5% (H27)約7.7%								
(代表的な施策例) 地域材の利用、木造住宅建設促進資金利子補給金交付制度による支援 等									