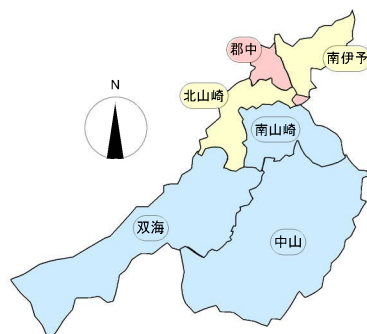


4-2. 地域別施策の展開

立地適正化計画などの市のまちづくり方針を継承しつつ、地域の実情に即した個別施策の展開を図ります。

(1) 郡中地区	住環境の整備と都市機能の強化による “魅力的なまちなか暮らし”の実現
(2) 北山崎・南伊予地区	営農条件と調和した良好な居住環境による “人やモノの交流”の促進
(3) 南山崎・中山・双海地区	定住環境の整備と住まい・地域の安全対策による “ゆとりある快適な暮らし”の実現



5. 重点施策

期間を定めて集中的に取り組む施策を重点施策と位置づけ、着実な基本目標の達成をめざします。

5-1. ストックの再生と活用

公的賃貸住宅の供給の促進	①市営住宅長寿命化計画の改定・推進 ②新たな住宅セーフティネット制度に基づく住宅確保要配慮者向け住宅の供給促進
中古住宅市場の活性化	①空き家や中古住宅の流通促進の仕組みづくりの構築 ②建物状況調査（インスペクション）の促進 ③住宅性能表示の促進
空き家再生のための改修支援	①国、県と連携した耐震化支援制度の推進 ②住宅のリフォームの促進 ③空き家の利活用の促進
住宅の耐震化にかかる啓発の強化	①伊予市耐震改修促進計画に基づく住宅耐震化の促進 ②草の根意識啓発活動の実施 ③耐震改修にかかる減税制度の周知 ④耐震診断への支援

5-2. 情報共有の強化

防災情報の共有と自主防災の強化	①防災情報の活用に必要な基礎知識の周知と防災学習の推進 ②多様なチャンネルを活用した防災・災害情報の共有促進 ③自主防災組織の育成と活動支援
要支援者情報の共有の促進	①住宅確保要配慮者の実態把握 ②「あい・愛プラン」の周知による災害時の避難体制の強化
SNS等による情報共有の強化	①SNS等を活用した情報発信 ②移住検討段階からの幅広い情報発信

5-3. まちづくり事業との連携

中心市街地の活性化	①中心商店街の再生によるにぎわいの創出 ②人なみが映える魅力的な町並みの形成
コンパクトシティ・プラス・ネットワークによるまちづくりの推進	①都市機能の集積による快適な生活環境の形成 ②公共交通ネットワークの充実

【用語】コンパクトシティ・プラス・ネットワーク

地域の活性化とともに医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、安心して暮らせるよう都市全体の構造を見渡しながら、生活機能に関連する施設と、それと連携した地域公共交通ネットワークの再編を行うまちづくりのこと。

6. 計画の推進に向けて

6-1.取組に向けた役割分担	市民や地域団体、関連事業者などとの連携による推進を図ります。
6-2.地域の将来像にかかる合意の形成	地域の関係者が直接話し合いを持てる場や、アンケート・ヒアリングなどによる合意形成の場づくり・機会づくりに取り組みます。
6-3.成果ベースの取組と進行管理	受益者の視点に立った施策のパッケージ化・ワンストップ化を進めます。成果を一元的に把握できる体制を構築し、適切な進行管理を行います。



豊かな自然と住みやすさが共生する
暮らしで“い～よ”伊予のまち

～自然と触れ合いながら、穏やかに住みよい暮らしが、続けられるまち～

伊予市住生活基本計画(伊予市住宅マスタープラン)改定の概要

令和元年6月 伊予市産業建設部 都市住宅課
〒799-3193 伊予市米湊 820 番地 (089) 909-6361

1. 計画改定の背景

平成28年3月、国は住生活基本法及び住生活計画（全国計画）を改定し、子育て世帯や高齢者世帯など受益者の視点に立った新たな基本目標を掲げるとともに、人口の減少や少子・高齢化の抑制に寄与する具体的な取組を明記しました。

伊予市においても、2060年に向けた人口の長期的な見通しを明らかにする「伊予市人口ビジョン」を策定するとともに、平成28年度からは「第2次伊予市総合計画」に基づく施策を展開するなど、住生活分野の施策についても中長期的な取組を再確認すべき情勢が生まれています。

また、伊予市は平成20年3月に「伊予市住宅マスタープラン」を策定し、およそ10年にわたり計画的な住宅政策を展開してきましたが、当該計画の目標年次が平成29年度であることから、計画の本改定を実施します。

2. 伊予市の住生活をとりまく状況

市民の住生活にかかる意識と社会情勢の変化、上位政策の方向性と市の住宅政策の進捗状況を整理します。

2-1. 市民アンケート調査からの課題

- 高齢者や障がい者が生活する上で困っていることとして「**屋外の通路や玄関の段差**」「**住宅内の段差**」が上位にあげられるなど引き続き取組が必要。
- 現在の住宅で改善したい点として「**地震に対する安全性**」が最上位にあがっている。
- 「**当面住まいの改善(建設を含む)を考えていない世帯**」が前回調査から2割以上増えており、施策のターゲットの見直しが必要。
- 一方で39歳未満の世帯主では「**子育て世帯の住宅確保への支援**」と「**住宅購入のための資金支援**」を期待する回答が多く、負担の軽減が課題。
- 伊予市の魅力として多く上げられたのは「**温暖な気候と災害の少なさ**」「**海や山などの自然資源への近さ**」で、環境の保全と活用が引き続きの課題。
- 39歳未満の世帯主では「**松山市への近接性**」が伊予市の魅力として2位に入っており、対象を考慮したPRが必要。
- 公的住宅に望むこととして、ほぼ全ての年齢層で「**子育て中の世帯が優先的に入居できる住宅**」が1位であり、変動する需要への着実な対応が必要。

2-2. 事業者ヒアリング調査からの課題

- 賃貸住宅のオーナーに対する「**新たな住宅セーフティネット制度の周知**」が課題。福祉の側面からも要支援者の事情に合わせた居住支援が必要。
- 南海トラフ地震に備えた住宅の耐震化（耐震診断、耐震改修）の促進が課題。
- 持ち家は新築1,200万円程度が相場で中古物件の流通は少ない。市内で働き定住し続けられる環境を整えることが課題。
- 持ち家取得に際して家屋のデザインや環境性能などを重視する傾向にあり、持ち家を主役とした景観や環境の形成の検討が必要。
- 空き家対策の必要性を感じつつも中古住宅としての流通は増えておらず、優良な住宅ストックとしての空き家の利活用促進が課題。

【用語】新たな住宅セーフティネット制度
平成29年10月に始まった住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給を促進する取り組みで、住宅の改修費や家賃低廉化への補助、セーフティネット住宅の登録・公表制度などからなる。

【用語】買い物支援サービス
地域の交通環境や身体上の事情で買い物のための外出が困難な人を、配達・宅配や買い物代行、出張販売、送迎などによりサポートする仕組みのこと。

2-3. 統計データ等からの課題

- 旧町エリアでの顕著な高齢化や依然として高い持ち家比率から「**高齢者が自立して暮らすことができる住まいと生活環境**」の形成が引き続きの課題。
- 老朽化が進んでいる「**市営住宅ストックの適切な更新**」が引き続きの課題。
- 「**空き家の利活用や処分**」について所有者や民間の不動産事業者とも連携した対策が新たな課題。

2-4. 上位・関連計画からの課題

- 2020年における住宅の耐震化率90%の目標達成に向け、「**住宅の耐震性の確保**」が喫緊の課題。
- まち・ひと・しごと創成の流れを受け、高齢者や子育て世帯が「**安心して過ごせる住宅・住環境**」の形成が大きな課題。
- 伊予市人口ビジョンの達成に向け、「**子育て世代が安心して2人目・3人目の子どもを生み、育てられる環境の構築**」の具体化が直近の課題。
- 総合計画で3万人を支える産業育成が未来戦略の柱として掲げられるなど「**UJターンを可能とする住まいと暮らしの確保**」が課題。
- 定住の促進を図る上で「**住宅地として選ばれる魅力の確保**」が引き続きの課題。
- 自然・文化に加え「**産業や環境対策においても魅力的なまちとして知名度を高める**」ことが課題。

2-5. 改定前の計画からの課題

- 市営住宅の福祉的活用や地域の買い物支援サービス等の施策展開について見直しが必要。
- すべての自主防災会で自主防災計画の策定を終え、地域の安全性向上へ着実に取組が進行中。
- 二地域居住の推進施策が未着手であり、定住人口の増加を念頭においた施策への見直しが課題。
- 都市農漁村交流の推進にかかる施策についてはその枠組みも含め見直しが必要。
- 市営住宅の適切な更新に向け、中長期的な供給方針と長寿命化に向けた事業の見直しが必要。

【用語】住宅確保要配慮者
住生活基本法において「住宅の確保に特に配慮を要する者」とされた人のことで、具体的には低額所得者、被災者、高齢者、障がいのある人、子どもを育成する家庭等が想定されている。

【用語】環境共生型居住
地球環境を保全する観点からエネルギー・資源・廃棄物などに十分な配慮があり、周辺の自然環境と調和するよう住み手が主体的にかかわるしくみが工夫された、健康で快適な暮らしのこと。

3. 住宅政策の理念

住宅政策を進める上での理念となる《伊予市の住生活の将来像》については、改定前の計画を踏襲します。計画期間は2019年度から2028年度までの10年間を計画期間とし、社会情勢の変化や市の長期展望の見直しにあわせて必要に応じた見直しを行います。

豊かな自然と住みやすさが共生する 暮らしで“い〜よ”伊予のまち

～自然と触れ合いながら、穏やかに住みよい暮らしが、続けられるまち～

4. 住宅施策の基本目標と展開方向

伊予市の住生活像を実現させるための戦略目標として、以下に示す5つの柱を掲げます。

4-1. 基本目標と個別施策

基本目標 1 いつまでも、暮らしよい ～誰もが安心して暮らせるまちの実現～	1-①住宅確保要配慮世帯の居住の安定 1-②誰もが自立して暮らし続けられる地域づくりの推進	
生活の負担や高齢化が進んでも、誰もが安心して住み続けられる“まち”であるために、『いつまでも、暮らしよい～誰もが安心して暮らせるまちの実現～』を基本目標とし、伊予市における重層的な住宅セーフティネットの形成を図ります。		
基本目標 2 ゆとりある住まいが、暮らしよい ～スタイルに見合った住宅で暮らせるまちの実現～	2-①子育て世代の持ち家取得の支援 2-②多様な居住ニーズに応える住宅ストックの掘り起こし	
世帯の人数や暮らし方に応じた、良質で低廉な住宅を選択することの出来る“まち”であるために、『ゆとりある住まいが、暮らしよい～スタイルに見合った住宅で暮らせるまちの実現～』を基本目標とし、移り住みたい、住み続けたい魅力的な住宅市場の形成を図ります。		
基本目標 3 まちなかの賑わいが、暮らしよい ～にぎわう街並みの中で暮らせるまちの実現～	3-①中心市街地の活性化 3-②暮らしを支える都市機能の充実	
伊予市を形成してきた歴史と町並みに囲まれた賑わいの一部となってまちなかを満喫できる“まち”であるために、『まちなかの賑わいが、暮らしよい～にぎわう街並みの中で暮らせるまちの実現～』を基本目標とし、良質で利便性の高い住空間の形成を図ります。		
基本目標 4 住まいと地域の安全が、暮らしよい ～災害と事故に備えて暮らせるまちの実現～	4-①住まいの安全性の確保 4-②地域の安全性の確保	
住宅や建築物の安全性が確保され、ハード・ソフト両面の防災機能が充実し安全に安心して暮らすことの出来る“まち”であるために、『住まいと地域の安全が、暮らしよい～災害と事故に備えて暮らせるまちの実現～』を基本目標とし、家庭内事故を起こしにくい住まいと災害に強い地域の形成を図ります。		
基本目標 5 美しく豊かな環境が、暮らしよい ～心地よさに囲まれて暮らせるまちの実現～	5-①関係人口の拡大と多様な居住の実現 5-②環境共生型居住の推進	
伊予市の強みである穏やかな気候と豊かな自然の中で、どこよりも心地よく暮らすことの出来る“まち”であるために、『美しく豊かな環境が、暮らしよい～心地よさに囲まれて暮らせるまちの実現～』を基本目標とし、心安らぐ定住空間の形成を図ります。		