

岩国市住生活基本計画 -概要版-

計画期間：2022（令和 4）年度から 2031（令和 13）年度まで

計画の基本的事項

■本計画の目的

本市では、これまで、住環境の整備、バリアフリー化の普及、公営住宅の供給等に取り組んできました。しかし、社会情勢が大きく変化する状況において、防災・減災への意識の高まり、安心・安全の確保等への対応、生活スタイルの多様化、増加する空き家の問題など、本市の課題や時代の要請に対応した進むべき住宅・住生活のあるべき姿を示していく必要があります。

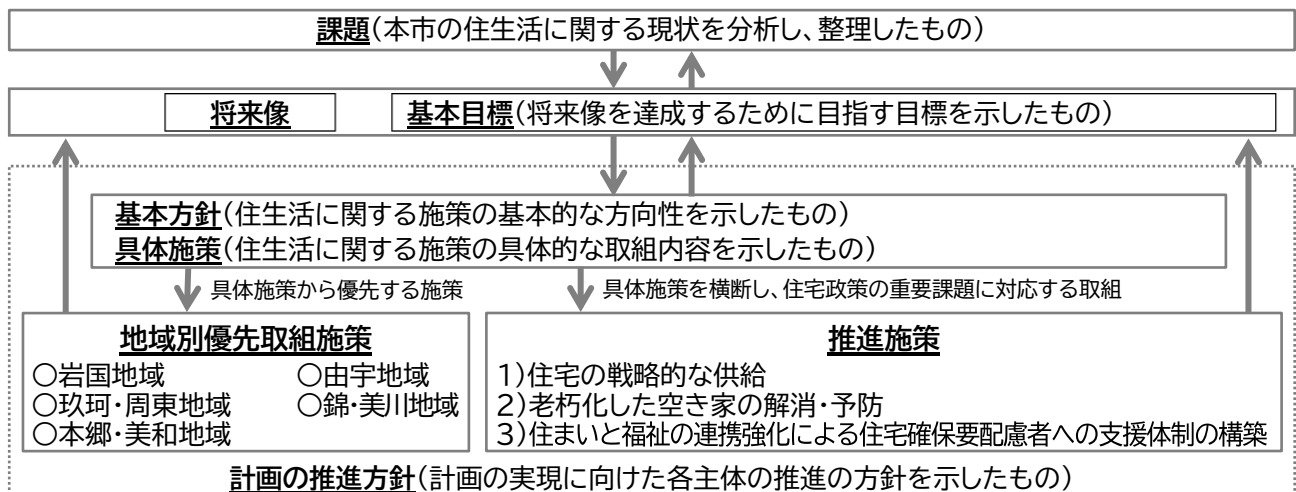
このような状況を踏まえ、「岩国市住生活基本計画（以下「本計画」という。）」は、本市が抱える住宅・住生活の課題解決に向けた、今後の住宅施策を進めていくための基本的な方針として活用するものです。



■本計画における基本目標と施策の関係

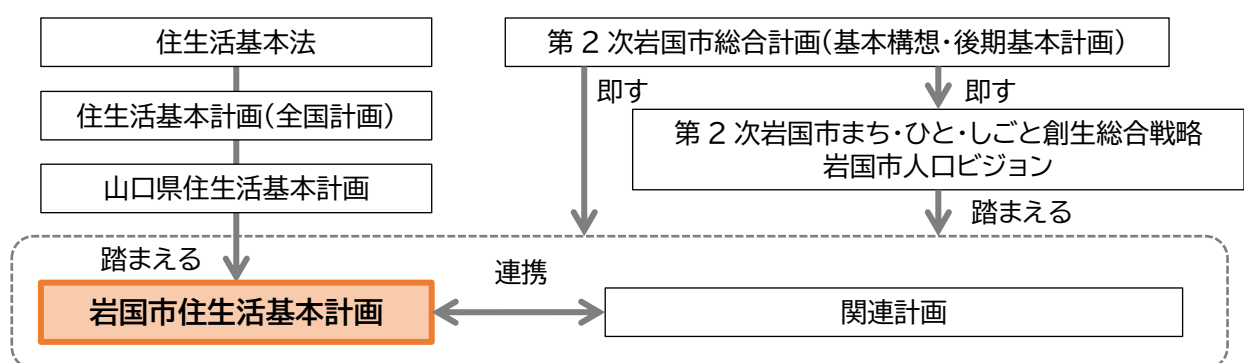
本計画では、6つの「基本目標」を定め、「基本方針」と「具体施策」、地域別で特に優先して取り組む施策「地域別優先取組施策」、本市の住宅政策において、特に推進が必要と考える施策である「推進施策」を位置づけて取り組みます。こうした取組を進めることで将来像と基本目標を達成し、課題解決に導きます。

[本計画に位置づける各施策との関連イメージ]



■計画の位置づけ

[岩国市住生活基本計画の位置づけ]



本市の住生活に関する課題

- 課題① 長く住み続けられる質の高い住宅の普及
- 課題② 生活空間の安全性の確保と良好な居住環境の形成
- 課題③ 災害に対して強靱なまちづくり
- 課題④ 若者の定住や居住環境の向上を促す仕組みづくり
- 課題⑤ 高齢者・障害者が健康で安心して暮らせる設備が整い、サービスが受けられる住宅・施設の普及
- 課題⑥ 地域特性に合わせた空き家の除却と活用推進、空き家化予防の推進及び空き地の管理・活用推進
- 課題⑦ 玖北地域における生活基盤の確保と定住促進
- 課題⑧ 市営住宅の的確な場所への適切な量の供給
- 課題⑨ 市営住宅の質の向上とセーフティネットの充実

将来像・基本的視点・基本目標

■将来像

住む人を想い 誰もが『いつまでも暮らしたい』住まいと地域

健全な住宅づくり

住宅は、人々の生命と健康を守り、安らぎや活力を与える場所です。豊かな生活を送るためには、住宅を健全な状態で維持していくことが不可欠です。



安心・安全で豊かな地域づくり

災害に強靱な都市基盤、安全で歩きやすい道路、誇らしい市街地景観づくりなど、住宅を取り巻く住環境も大切です。さらに、地域コミュニティによる支え合いの活動は日常に刺激を与え、地域の暮らしを豊かにすることから、安心な生活にもつながります

いつまでも、「このまちに住みたい」、「暮らしていきたい」、「住んでよかった」と、居住地として選ばれるまちであり続け、私たちや家族、次の代※が豊かな生活を送り、質が高く理想の暮らしを自らつくることができる住宅・住環境、地域コミュニティを育み、いつまでも暮らしたいと思える住まいと地域をつくるため、「住む人を想い 誰もが『いつまでも暮らしたい』住まいと地域」を将来像として取り組みます。

※「次の代」とは、未来の次世代の人だけでなく、賃貸住宅や持ち家に限らず、自分が引っ越した後、自宅を手放した後「次に住む人」を広く指します。

■基本的視点・基本目標

— 基本的視点 —

— 基本目標 —

質をたかめる

住まいと安全の
継手となる視点

- 基本目標 1：安心して暮らせる住まいの性能が確保されている
- 基本目標 2：災害に強靱で安全な住まいが確保されている

基盤をととのえる

豊かな生活と快適性の
継手となる視点

- 基本目標 3：誰もが快適に暮らせる状態になっている
- 基本目標 4：固有の資源を活かした魅力的な住環境が形成されている

生活をささえる

住まいと安心の
継手となる視点

- 基本目標 5：地域の心地よい支え合いで充実した生活が送れている
- 基本目標 6：住宅確保要配慮者の居住が確保されている

住宅・住生活に関する施策

■市全域の共通施策の展開

基本目標 1 安心して暮らせる住まいの性能が確保されている

基本方針 1-1 品質に優れた住宅の普及

- 具体施策 1-1-1 住宅リフォームの推進
- 具体施策 1-1-2 環境資源・エネルギーを賢く使った住宅循環システムの推進
- 具体施策 1-1-3 IoT 技術を活用した利便性の高い暮らしの普及・浸透

基本方針 1-2 質の高い住宅地づくり

- 具体施策 1-2-1 空き家所有者に対する助言・指導の実施
- 具体施策 1-2-2 インフラの適切な管理と長寿命化の推進

基本目標 2 災害に強靱で安全な住まいが確保されている

基本方針 2-1 耐久性の高い住宅・宅地の普及

- 具体施策 2-1-1 住宅の耐震診断・耐震改修の促進
- 具体施策 2-1-2 浸水に強い宅地・住宅の普及

基本方針 2-2 防災・減災の促進

- 具体施策 2-2-1 老朽危険空き家の除却促進
- 具体施策 2-2-2 市民の防災・減災力の向上
- 具体施策 2-2-3 災害危険区域内への宅地化抑制
- 具体施策 2-2-4 自然災害に対する住宅市街地の安全の確保

[住宅の地震対策・放置空き家対策に関する呼びかけの実施]



出典：広報いわくに

基本目標 3 誰もが快適に暮らせる状態になっている

基本方針 3-1 若者や子育て世帯等の多様な居住ニーズに対応する住まいと生活の実現

- 具体施策 3-1-1 子育て世帯に対応した支援の充実
- 具体施策 3-1-2 家事・育児・介護がしやすい住まい方の推進

基本方針 3-2 高齢者・障害者等が健康で安心して暮らせる住まいづくり

- 具体施策 3-2-1 高齢者・障害者等に対応した安全で健康に暮らせる住宅の普及
- 具体施策 3-2-2 福祉・医療・介護機能が連携した支援の充実

基本目標 4 固有の資源を活かした魅力的な住環境が形成されている

[移住定住に関する情報提供サイト]

基本方針 4-1 地域特性を活かした持続可能な住環境づくり

- 具体施策 4-1-1 住み慣れた地域で住み続けるための環境整備
- 具体施策 4-1-2 若者・子育て世帯の移住・定住促進

基本方針 4-2 空き家・空き地の活用の推進

- 具体施策 4-2-1 空き家の活用・住宅市場への流通促進
- 具体施策 4-2-2 空き地の管理の徹底・活用の促進



出典：岩国田舎暮らしの道しるべ！
(岩国市 HP)

基本目標 5 地域の心地よい支え合いで充実した生活が送れている

基本方針 5 共に支え、共に助け合える関係を深める

- 具体施策 5-1 多様な世代が参加した持続可能なコミュニティの充実
- 具体施策 5-2 地域の伝統・文化・歴史の継承

基本目標 6 住宅確保要配慮者の居住が確保されている

基本方針 6-1 市営住宅の的確な場所への適切な量の供給

- 具体施策 6-1-1 市営住宅の適正な管理
- 具体施策 6-1-2 身近な生活を支える拠点への居住の推進

基本方針 6-2 住宅困窮者への住宅の安定供給

- 具体施策 6-2-1 セーフティネットを機能させる市営住宅の確保
- 具体施策 6-2-2 民間事業者との連携による住宅困窮者への住宅（セーフティネット住宅）の確保

■地域別優先取組施策

対象となる地域

[本計画の地域区分]

本市は、広い市域を有しており、それぞれ生活スタイルや条件が異なります。そのため、前述の市全域の共通施策で定めた施策のなかでも、各地域の状態を踏まえ、施策の取組優先度に違いが出てきます。

そこで、地域別優先取組施策を本計画に位置づけ、地域別で特に優先して取り組む施策を整理します。



※柱島群島は岩国地域に含む

優先する目標・施策展開の方向性

岩国地域

2021（令和3）年人口 92,690 人

目 標	防災・減災対策を講じた宅地・住宅が普及する。
施策展開の方向性	・ 浸水対策を講じた宅地・住宅の普及、危険なブロック塀の改修・生け垣化、避難経路・避難場所（高台等）の確保を進めます。 ・ 被災の可能性が高い、老朽化した危険な空き家の除却を進めます。 ・ 災害危険性が高い区域の住宅地では、市民の生命・財産を守るため、防災・減災対策や安全な場所への移転に努めます。
目 標	空き家や民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットが充実する。
施策展開の方向性	・ 民間事業者の活動が活発で人口が多い本地域において、利用可能な空き家のリフォーム改修等を進め、住宅ストックの有効活用を図ります。 ・ より重層的な住宅セーフティネットを図るため、民間事業者との連携により、民間賃貸住宅の活用を進めます。

由宇地域

2021（令和3）年人口 8,162 人

目 標	防災・減災対策を講じた宅地・住宅が普及する。
施策展開の方向性	・ 浸水対策を講じた宅地・住宅の普及、危険なブロック塀の改修、避難経路・避難場所（高台等）の確保を進めます。 ・ 被災の可能性が高い、老朽化した危険な空き家の除却を進めます。 ・ 災害危険性が高い区域の住宅地では、市民の生命・財産を守るため、防災・減災対策や安全な場所への移転に努めます。
目 標	空き家活用による居住者の入れ替わりが促進される。
施策展開の方向性	・ 本地域の高齢化率は、すでに 40%を超えており、今後、空き家が増える可能性があります。ベッドタウンである本地域において、特に、将来的な住宅団地の老朽化・空洞化を防ぐため、良好な都市基盤や都市機能を維持し、空き家の未然防止に向けた住教育と移住定住を進めます。

玖珂・周東地域

2021（令和3）年人口 22,310 人

目 標	防災・減災対策を講じた宅地・住宅が普及する。
施策展開の方向性	・ 浸水対策を講じた宅地・住宅の普及、危険なブロック塀の改修、避難経路・避難場所（高台等）の確保を進めます。 ・ 被災の可能性が高い、老朽化した危険な空き家の除却を進めます。 ・ 災害危険性が高い区域の住宅地では、市民の生命・財産を守るため、防災・減災対策や安全な場所への移転に努めます。
目 標	空き家や民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットが充実する。
施策展開の方向性	・ 利用可能な空き家のリフォーム改修等を進め、住宅ストックの有効活用を図ります。 ・ より重層的な住宅セーフティネットを図るため、民間事業者との連携により、民間賃貸住宅の活用を進めます。

錦・美川地域

2021（令和3）年人口 3,218 人

目 標	高齢者が住み慣れた地域で暮らすことができる。
施策展開の方向性	・ 福祉との連携による包括的な生活支援サービスを推進します。 ・ デジタル技術を活用し、見守りや相談しやすい環境を整えます。 ・ 生活拠点において「小さな拠点」形成を進め、生活利便性を維持します。
目 標	市営住宅の活用により、若者等が定住する。
施策展開の方向性	・ 自然に囲まれた暮らしの希望者や自然を活用した生業を希望する若者等の定住促進に向け、市営住宅の供給を検討し、子育てに適した良質な住まいの供給を図ります。 ・ 親族の同居・近居、新規移住を進め、多世代が生活する地域をつくり、地域の伝統・歴史・文化を次の代に継承できる、持続可能なコミュニティを形成します。
目 標	防災・減災対策を講じた宅地・住宅が普及する。
施策展開の方向性	・ 浸水・土砂災害に強い宅地・住宅の確保、危険なブロック塀の改修、避難経路・避難場所の確保を進めます。 ・ 災害危険性が高い区域の住宅地では、市民の生命・財産を守るため、防災・減災対策や安全な場所への移転に努めます。

本郷・美和地域

2021（令和3）年人口 4,327 人

目 標	高齢者が住み慣れた地域で暮らすことができる。
施策展開の方向性	・ 福祉との連携による包括的な生活支援サービスを推進します。 ・ デジタル技術を活用し、見守りや相談しやすい環境を整えます。 ・ 生活拠点において「小さな拠点」形成を進め、生活利便性を維持します。
目 標	市営住宅の活用により、若者等が定住する。
施策展開の方向性	・ 自然に囲まれた暮らしの希望者や自然を活用した仕事希望者、市街地への通勤を希望する若者等の定住促進に向け、市営住宅の供給を検討し、子育て環境への満足度が最も高い地域である強みを生かして、子育てに適した良質な住まいの供給を図ります。 ・ 親族の同居・近居、新規移住を進め、多世代が生活する地域をつくり、地域の伝統・歴史・文化を次の代に継承できる、持続可能なコミュニティを形成します。
目 標	防災・減災対策を講じた宅地・住宅が普及する。
施策展開の方向性	・ 浸水・土砂災害に強い宅地・住宅の確保、危険なブロック塀の改修、避難経路・避難場所の確保を進めます。 ・ 災害危険性が高い区域の住宅地では、市民の生命・財産を守るため、防災・減災対策や安全な場所への移転に努めます。

推進施策

将来像と基本目標の実現に向けて、本市の住宅政策において、特に推進が必要と考える施策である「推進施策」に取り組みます。推進施策は、「具体的な施策」を組み合わせで構築し、実施します。

1) 住宅の戦略的な供給

①本市への移住・定住を促進するための子育て世代・若者等への住宅の供給

方針

- 子育て世帯や若者等が、本市へ移住・定住を決めるきっかけとなるよう、若者定住促進住宅や特定公共賃貸住宅の活用・供給を図り、情報発信します。

具体施策 3-1-1 子育て世帯に対応した支援の充実

- 取組 ●子育て支援策と併せて、住宅取得に関する情報提供・周知を行います。

具体施策 4-1-2 若者・子育て世帯の移住・定住促進

- 取組 ●若者定住促進住宅や特定公共賃貸住宅を、移住定住サイトにおいてPRを行います。

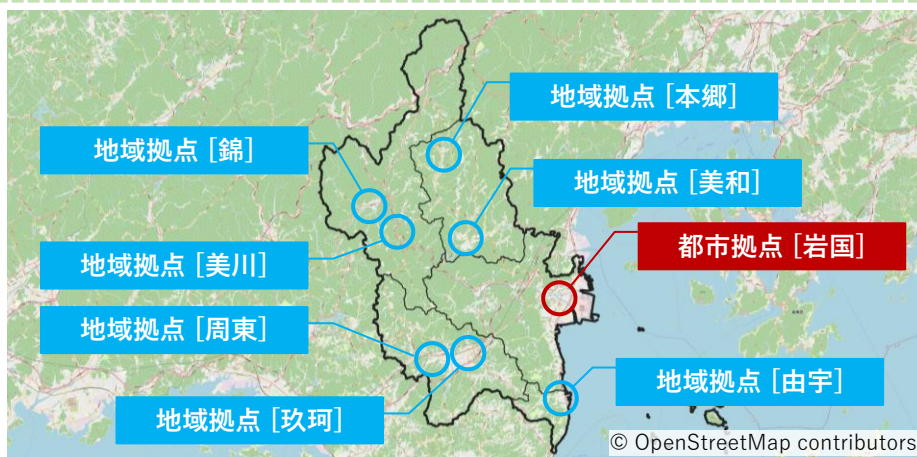
②公営住宅の立地と供給に関する適正化

方針 1

- 予防的保全（長寿命化）を基本に、長く使える住宅管理に努めます。
- 老朽化した住宅、応募倍率が低い住宅、空き家率が高い住宅、災害リスクの高い団地等を優先して、「用途廃止（取り壊し）」を進めます。
- 住宅を建替える場合は、他の団地と統合する「統合建替」を基本とします。

方針 2

- 長期的視点を持って、本市の各地域の拠点である「都市拠点」と「地域拠点」への住宅供給を図ります。
- 災害リスクの低い土地における建設・建替を基本とします。
- 浸水リスクが高い場所で、やむを得ず住宅を建設する場合は、減災対策（1Fのピロティー化、垂直避難できる中高層住宅の整備等）を講じます。



市営住宅は、居住者の生活利便性を維持するために、都市計画マスタープランの将来都市構造で定める「都市拠点」、「地域拠点」で供給することを基本とします。

具体施策 6-1-1 市営住宅の適正な管理

取組

- 「市営住宅長寿命化計画」を見直し、市が保有する公営住宅等を対象とした、住宅改善（長寿命化等）・建替・用途廃止等の実行計画として改定します。
- PPP・PFIによる、民間事業者のノウハウを利用して、効率的な市営住宅整備を検討します。

具体施策 6-1-2 身近な生活を支える拠点への居住の推進

取組

- 公営住宅を建替・新設する場合は、「都市拠点」、「地域拠点」を基本に、生活利便性や交通利便性の高い場所、かつ、災害リスクの低い場所を選定します。

具体施策 6-2-1 セーフティネットを機能させる市営住宅の確保

取組

- 著しい困窮年収未満世帯のほか、住宅困窮者に対して供給できる住宅数を維持します。

2) 老朽化した空き家の解消・予防

方針

- 空き家所有者による管理徹底、住宅の老朽化予防を促します。
- 空き家等の問題に対する相談体制の整備を行います。

具体施策 2-2-1 老朽危険空き家の除却促進

取組

- 老朽化した危険な空き家の解体費用に対する助成制度を活用し、除却を促します。
- 特定空家等の認定による適正管理を推進します。

具体施策 1-2-1 空き家所有者に対する助言・指導の実施

具体施策 4-2-2 空き地の管理の徹底・活用の促進

取組

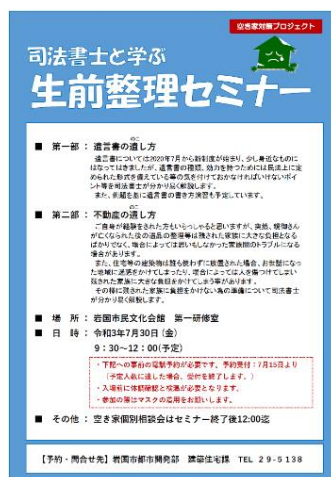
- 空き家の増加抑制のための情報発信を行い、空き家・空き地の管理徹底を管理者へ指導します。
- 適切に管理されていない空き家等の現状や所有者等の責務を伝えるとともに、処分や活用等の意向確認を相続関係者に対して行います。

- 近隣住民が特定空家等を無償で譲り受け、解体する取組を支援する事例（北海道室蘭市）



出典：地方公共団体の空き家対策取組事例2
（国土交通省）

- 空き家の増加抑制のための情報発信事例（岩国市）



出典：岩国市保有データ

3) 住まいと福祉の連携強化による住宅確保要配慮者への支援体制の構築

方針

- 住み慣れた地域・住宅に住み続けられるよう、福祉部局と住宅部局の連携を深め、居住支援体制を強化します。

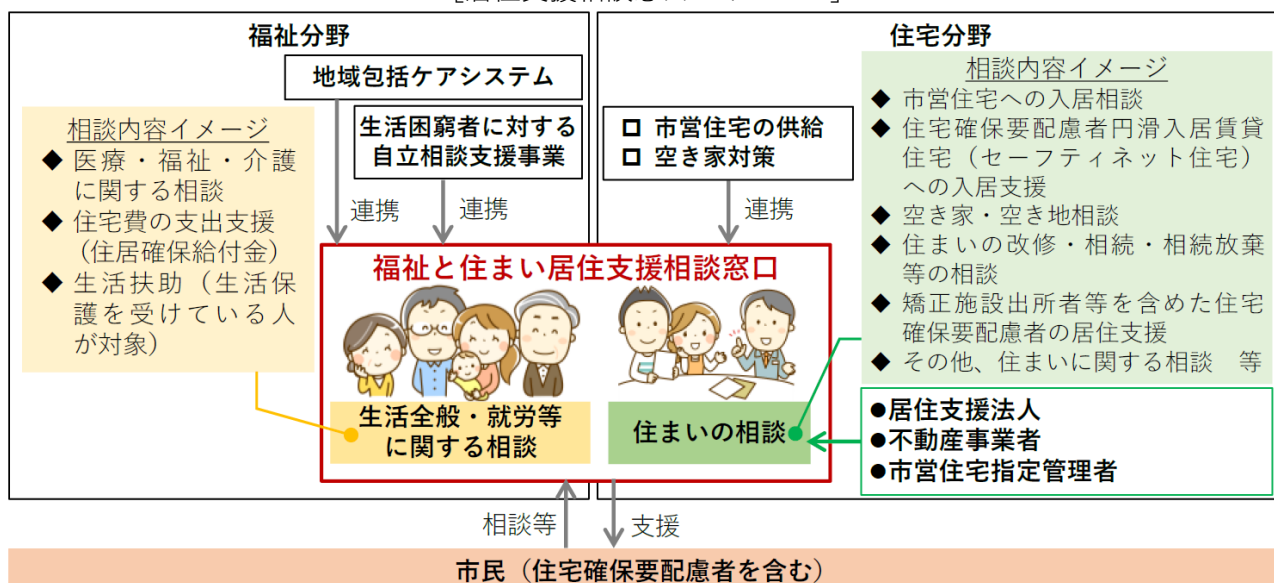
具体施策 3-2-1 高齢者・障害者等に対応した安全で健康に暮らせる住宅の普及

具体施策 3-2-2 福祉・医療・介護機能が連携した支援の充実

取組

- 住まいと福祉の相談機能の強化

[居住支援相談窓口のイメージ]



計画の推進方針

■庁内関係部局の連携による推進体制の強化

本計画の推進に当たっては、市民の住生活に深く関わる関連部局との連携を強化するとともに、各施策分野と密接に連携を図りながら、推進体制の構築を図ります。

■住生活に関わる多様な主体との連携・協働

庁内の連携強化に加えて、住宅関連事業者、居住者、保健医療サービス・福祉サービス提供者、地域団体、NPO、金融機関など住生活に関わる多様な主体が、各々が果たすべき役割を担いながら積極的に連携・協働を推進していきます。

■各主体の適切な役割分担

市民の役割	事業者の役割	行政（市）の役割
市民一人一人が、住まいや住生活に対する意識を高め、良好な住環境の向上、地域コミュニティの活性化に向け、主体的に取り組むことが期待されます。	良好な住宅ストック・地域の特性を活かした住環境の形成に努め、専門的な知識を活かして市民や行政を支援することが期待されます。	社会情勢に対応した計画の随時更新、住宅セーフティネットの構築、庁内関連部局と横断的に連携し、総合的な施策の推進を図ります。