

6 成果指標の設定

本計画の成果指標として、以下の数値目標を設定する。

指 標※1			現状値 (直近値)	目標値
目標	基本方針	項目		
【住宅ストックの視点】 目標1： 未来につなぐ 良質な住まいづくり	(1)空き家の利活用と 適正管理の推進	空き家の利活用(空き家バンク成約) 件数	133件 (令和3～7年度) ※令和7年10月末時点	150件 (令和8～令和12年度)
	(2)安全性の高い住宅 の普及促進	新耐震基準(昭和56年基準)が求める 耐震性を有する住宅ストックの比率	66.2% (令和7年11月末)	85% (令和12年度末)
	(3)質の高い住宅 の普及促進	新築住宅における長期優良住宅 の割合	41.8% (令和3～7年度)	60% (令和8～12年度)
		一部でも窓が二重サッシまたは複層ガ ラスとなっている住宅ストックの比率	37.4% (令和5年)	45% (令和10年)
		太陽光発電設備を設置している住宅 ストックの比率	10.4% (令和5年)	15% (令和10年)
【居住者の視点】 目標2： だれもが健やかに 暮らし続けられる 住まいづくり	(1)高齢者・障がい者・ 子育て世帯等が 安心して暮らせる 住まいの支援	高齢者(65歳以上の者)の居住する住 宅の一定のバリアフリー化※2率	58.2% (令和5年)	65% (令和10年)
		子育て世帯定住宅地購入支援事業の 活用による住宅取得件数 (累計件数)	148件 (令和3～7年度) ※令和7年10月末時点	150件 (令和8～12年度)
	(2)住宅セーフティネット の整備	公営住宅のバリアフリー化率 (公営住宅等長寿命化計画に定める改善 重点項目を満たした公営住宅の比率)	74.1% (令和6年度末)	83% (令和12年度末)
【まちづくりの視点】 目標3： 心地よく暮らせる 住まいの環境づくり	(1)多分野連携による 魅力的な住環境 づくり	居住誘導区域内の人口密度	29.0人/ha (約10,000人) (平成27年)	23.5人/ha (約8,100人) (令和14年)
		がけ地近接等危険住宅移転事業によ る危険住宅の解消戸数	3戸 (令和3～7年度)	5戸 (令和8～12年度)
		住んでいる地域が安心して住みよい まちだと感じている市民の割合	57.0% (令和6年度)	60% (令和11年度)

※1 指標の欄に記載の「目標・基本方針」は、本計画での表記とあわせている
※2 一定のバリアフリー化：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当

7 計画の実現に向けて

本計画の目標を実現するためには、計画の策定主体である市だけでなく、生活者である市民や、住まいづくりを担う事業者等の参画と協力が不可欠である。また、市民や事業者との連携に加え、庁内においても関連分野との連携を強化し、一体的に展開する。このように、各主体が自らの役割を認識し、相互に連携・協力しながら計画を推進していく。

1 計画策定の目的

本市では、「住生活基本法」に基づき、雲南市の住宅政策の指針として平成 28 年 4 月に「雲南市住生活基本計画」(計画期間：平成 28 年度～令和 7 年度)を策定し、基本理念である、いつまでも住み続けたい「ふるさと・雲南」の実現に向け、住生活の向上に向けた各種住宅施策を推進してきた。こうした中、計画策定から 10 年が経過し、計画の最終年度を迎えるにあたり、本市の住生活をとりまく最新の動向を反映するとともに、上位・関連計画との整合性を図りつつ、今後の 10 年間の住宅政策の方向性を示す。

2 計画の位置づけ

本計画は、国、県の住生活基本計画及び第 3 次雲南市総合計画を上位計画とし、雲南市における住宅施策の基本となる総合的な計画として位置づける。また、住生活に関連する各分野の関連計画との整合を配慮しつつ展開していくものとする。

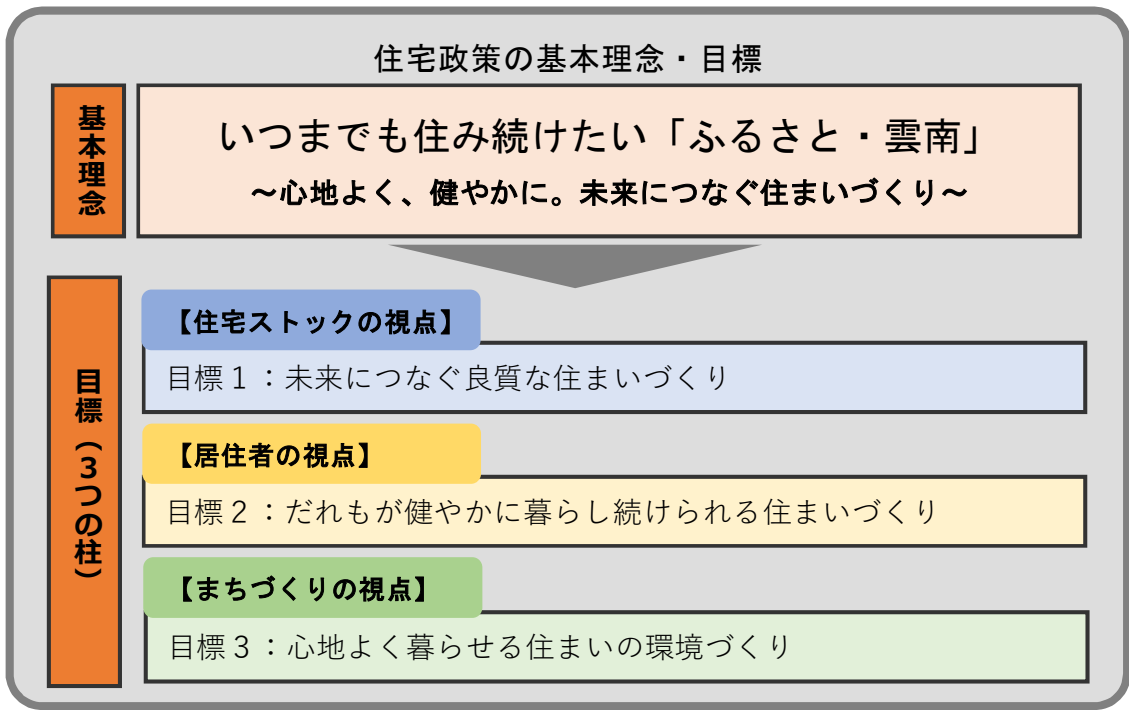
3 計 画 の 期 間 令和8年度～令和 17 年度

4 基本理念・目標

本市では「第 3 次雲南市総合計画」において、基本理念を「変わらず、変える」、将来像を「えすこな雲南市」とし、今だけ、自分だけではなく「人と人」「人と自然」「人と歴史・文化」のつながりの中でみんなが幸せに暮らせる持続可能なまちの実現をめざしている。この実現に向け、3 つの柱と 12 の施策を設定し取り組みを進めている。また、人口減少や環境、空き家などの問題が深刻化する中、これまでに取り組んできた新築住宅の供給だけでなく、既存住宅を含めた良質な住宅ストックの形成により、暮らしやすさを次世代に引き継いでいく持続可能な住まいづくりへの転換が必要である。

今後の住宅施策を進めていくにあたっては、本市の地域特性・課題、市の施策の方向性、社会の変化に対応する住まいのあり方等を総合的に捉え、全ての市民が健康で生きがいをもち、いつまでも安心して、安全で快適な暮らしができるよう、市民、事業者、行政が共通の目標に向かって「協働」して取り組んでいくことが必要である。

本計画では「住宅ストック」「居住者」「まちづくり」の 3 つの視点から、今後の雲南市における住宅政策の基本理念及びそれに基づく目標として、以下を掲げる。



住宅政策における課題、基本理念を踏まえ、以下のような体系で施策を展開し、その推進に取り組んでいく。

雲南市の現況・特性

【人口・世帯の状況】

- 人口は減少傾向が続く。
- 自然動態、社会動態ともにマイナスが続く。
- 就職、就学、結婚・離婚、住宅事情で多くの人口が流出。
- 少子高齢化が進行。
- 高齢世帯、特に高齢単独世帯が増加。
- 住宅確保要配慮世帯数は横ばいまたは減少傾向。

【住宅の状況】

- 住宅総数は増加傾向で減少傾向の世帯数を大きく上回る。
- 住宅の耐震化率は66.2%。
- 空き家は住宅ストックの約1割で増加傾向。
- 省エネルギー設備が導入されている住宅は限定的。

【公営住宅ストックの状況】

- 公営住宅597戸、その他の公的賃貸住宅460戸を供給。
- 老朽化や設備水準の低い公営住宅が残存。

【土地利用・基盤整備状況】

- 市域の大半を山林が占める。田畑は減少、宅地は増加傾向。
- 各総合センターを中心に市街地を形成。
- 立地適正化計画にて居住誘導区域、都市機能誘導区域を設定。
- 美しい河川景観や農村の原風景、歴史を感じさせる落ち着いた町並みなど豊かな地域資源を有する。

【居住ニーズの動向・市民意識】

- 住宅の立地・周辺環境においては、生活利便性を重視。
- 空き家対策と子育て支援の重点化を求める意見が多い。
- 安心して住みよいまちだと感じている市民は57%。

【上位・関連計画の状況】

- 国や島根県は住生活基本計画を策定し住宅政策を展開。
- 上位計画である総合計画や関連する子ども・子育て支援事業計画、脱炭素社会実現計画等を策定。

住宅施策における課題

(1)安全かつ良質な住宅ストックの形成

- ① 空き家対策の推進
- ② 安全性の高い住宅ストックの形成
- ③ 良質な住宅ストックの形成

(2)人口減少・少子高齢化社会を支える「多様な住まい」の確保

- ① 人口減少を抑制するための多様な住宅・住環境の整備
- ② 高齢者や障がい者など多様な世帯に配慮した住宅の整備
- ③ 子育てしやすい住宅・住環境の整備

(3)安心・安全に暮らせる住環境の形成

- ① 安心して暮らせる住環境の形成
- ② 安全に暮らせる住環境の形成

基本理念	目 標	基本方針	展開方向	施 策 【★は重点項目】
いつまでも住み続けたい「ふるさと・雲南」 心地よく、健康に。未来につながる住まいづくり	住宅ストックの視点 ※住宅そのものに着目	(1) 空き家の利活用と適正管理の推進	①空き家になる前からの事前対策の推進	・ 空き家になる前からの事前対策の啓発
			②空き家の利活用の推進	★空き家の利活用に関する情報提供・支援 ・ 空家等管理活用支援法人の指定 ・ 住宅除却後の宅地に対する固定資産税の優遇措置
			③空き家の適正管理の推進	・ 空き家の適正管理に関する情報提供
			④空き家の管理不全の解消	・ 空き家の除却等への支援
	目標1： 未来につなぐ 良質な住まいづくり	(2) 安全性の高い住宅の普及促進	①住宅の防災性能の向上	・ 住宅の耐震化に関する情報提供・啓発・相談体制の充実 ★木造住宅の耐震化の促進支援 ・ ブロック塀の除却・建替え支援 ・ 土砂災害の危険がある区域の住宅の補強支援
			①住宅の長寿命化の促進	★長期優良住宅に関する情報提供・普及促進 ・ 住宅リフォームに関する情報提供・相談体制の充実
		(3) 質の高い住宅の普及促進	②健康・環境に配慮した住宅の普及	★住まいの環境対策に関する意識啓発 ★健康・環境に配慮した住宅・住宅設備の普及促進 ・ 地域産木材を使用した住宅の普及促進
			①住宅のバリアフリー化の促進	・ 住宅の改修時における各種支援制度の情報提供 ・ 介護保険制度による住宅改修費の支給 ・ バリアフリーに関する相談体制の充実
	居住者の視点 ※住宅に住む人に着目	(1) 高齢者・障がい者・子育て世帯等が安心して暮らせる住まいの支援	②若年・子育て世帯等の定住促進	・ 民間賃貸住宅への入居支援 ★子育て世帯の住宅取得への支援 ・ 子育てしやすい住宅への改修に関する支援 ・ 二地域居住の推進
			①公的住宅の計画的な更新と適切な管理	★老朽化した公営住宅の計画的な建替え ・ 整備水準の低い公営住宅等の計画的な改善及び適切な維持管理
	目標2： だれもが健康やかに 暮らし続けられる 住まいづくり	(2) 住宅セーフティネットの整備	②住宅確保要配慮世帯の居住の安定確保	・ 公営住宅の適切な入退去管理による要配慮者の入居機会の拡大 ・ 住宅セーフティネット制度等の活用の促進 ・ 要配慮者への居住支援体制の充実
			①都市計画と連動した住環境づくり	★立地適正化計画と連動した住宅・宅地供給の促進 ・ 雲南らしい街並み・景観の保全と創出
	まちづくりの視点 ※住環境（まち）に着目	(1) 多分野連携による魅力的な住環境づくり	②災害に強い安全な住環境づくり	・ 災害の危険性及び災害時の避難に関する情報の周知 ・ 地域における自主防災体制の強化 ・ 災害リスクの高い区域からの住み替え支援
			③安心して移動・活動できる住環境づくり	・ 主要な道路における安全な歩行空間の確保 ★地域公共交通ネットワークの維持・充実 ・ 公共施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化の推進 ・ 防犯灯の設置費用支援
			④子育てしやすい住環境づくり	・ 子育て支援施設と遊び場の充実、確保 ★子育て支援事業の充実、情報発信の強化

※ ★をつけている施策は、本計画の推進にあたり重点的に取り組む項目