

■住宅に関する課題

【計画期間】 2018年度から2028年度

◆市民・経営者からみた課題

住まいに関する
市民意識調査からの課題

- 1) 住宅のバリアフリー化やリフォームの促進
- 2) 安心して子育てができる住環境づくり
- 3) 高齢期になっても安心・快適に住み続けられる住まい・住環境の整備
- 4) 要配慮世帯への居住支援
- 5) 防災性・防犯性の向上
- 6) 住宅の耐震化促進
- 7) 低炭素に寄与する住まい・住環境づくり
- 8) 空き家の発生予防と適正管理

住まいに関する
経営者意識調査からの課題

- 1) 住宅の耐震化促進
- 2) 民間借家の質の向上と老朽化対策
- 3) 低炭素に寄与する住まい・住環境づくり
- 4) 多様化する住まい方への対応
- 5) 民間で対応しにくい住宅確保要配慮者向け住宅の市営住宅としての供給

◆住宅施策を取り巻く状況からみた課題

- 課題1. 災害に強い地域と住まいづくり**
現状 ◇地球規模での気候の変化による災害に対する脅威の増大
◇土砂災害特別警戒区域指定箇所数1,644箇所
◇住まいの耐震化率77.2%（平成25年）
課題 ◆密集市街地の解消と住宅耐震化の一層の促進
◆災害危険区域等からの安全な土地への誘導
◆防災マップの活用や災害情報の周知
- 課題2. 本格的な人口減少と少子化・高齢化社会の到来への対応**
現状 ◇世帯数よりも住宅のストック数が多く、供給過剰
◇人口は既に減少し、世帯数も減少の見込み
◇少子化・高齢化は一段と進む見込み（高齢者世帯は増加）
課題 ◆住まいのマッチングと良質な住宅の確保
◆世代間や地域での支え合いの推進と啓発
◆子育てや高齢者にあった住環境の整備
- 課題3. 住宅確保要配慮者世帯への居住支援**
現状 ◇公営住宅による支援が必要となる世帯数の推計の把握
◇高齢者のみ世帯の増加
◇借家における誘導居住面積水準未達の住宅率が高い
課題 ◆住宅確保要配慮者世帯に対する公営住宅の適正な供給
◆民間活力を含めた住宅セーフティネットの充実
◆応急仮設住宅建設など、災害状況に応じた住まいの確保
- 課題4. 空き家対策と住宅の既存ストックの活用**
現状 ◇空き家の増加（空き家率13.8%）
◇空き家バンク登録住宅10件（平成30年2月末現在）
◇持ち家のリフォーム工事の実施状況は29.4%（平成25年）
課題 ◆空き家バンクの活用
◆持ち家のリフォーム等による既存ストックの有効活用の推進
◆長期優良住宅、住宅性能表示制度の普及促進
- 課題5. 多様な暮らしの実現と住生活産業の成長**
現状 ◇中山間地域における若年世帯の流出
◇地域コミュニティの維持
◇住生活産業の担い手不足
課題 ◆地域特性に応じた豊かな居住環境やコミュニティの維持・向上
◆特性や個性に応じた景観育成等による特色ある地域づくり
◆住生活産業の担い手の確保・育成や技能、技術の継承
- 課題6. 環境への配慮から環境を優先する時代**
現状 ◇省エネルギー設備等の導入率が高い（地域に根ざさない産業）
◇地域産材の活用は一定量で推移
◇豊富な森林資源と全国的にも長い日照時間など
課題 ◆地域資源の利活用と地産地消の住まいづくり
◆気候風土に適した住宅仕様の確立（飯田モデル）
◆既存建物の省エネリフォームの促進

◆「いいだ未来デザイン2028戦略計画」からみた課題

- 基本目標2 飯田市への人の流れをつくる**
◆世界に誇れる多様なライフスタイルの提案による移住者の増加
◆地域と連携した自然型保育やグローバルな視点を育む特色ある教育活動の展開による子育てしたい移住者の増加
◆農ある暮らしなど飯田ならではのライフスタイルの実現
◆「モデル地区」の設定と「お試し住宅」の整備・活用による移住希望者の受入
- 基本目標5 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる**
◆仕事を保持しながら子育てができる環境づくり
◆子育て移住の推進
- 基本目標7 共に支え合い、自ら行動する地域福祉を充実させる**
◆療養や介護の必要な高齢者が自宅で安心して暮らせる仕組みづくり
◆障がい児・者が住み慣れた地域での安心した暮らし
- 基本目標8 新時代に向けたこれからの地域経営の仕組みをつくる**
◆20地区の個性を輝かせる各地区の重点事業「田舎へ還ろう戦略事業」の実行
◆空き家の活用
◆超高齢化社会における暮らしの安定化
◆移住・定住促進
- 基本目標9 個性を尊重し、多様な価値観を認め合いながら交流する**
◆地域の集会施設等のバリアフリー化推進
- 基本目標10 豊かな自然と調和し、低炭素な暮らしをおくる**
◆低炭素な暮らしの推進
◆再生可能エネルギーによる持続可能な地域づくりの実現
◆住宅ストックの省エネルギー化
◆当地域の気候風土にあった省エネ建築方針（新築・改修）の研究
- 基本目標11 災害に備え、社会基盤を強化し、防災意識を高める**
◆耐震化整備の推進

■ 基本理念・目標と施策体系

【基本理念】

多様で豊かな暮らしを支える 安全・安心で快適な「いいだ」らしい住まいの実現

【計画策定の主要テーマ】

- 時代の転換期として「拡大」から「維持」、「量」から「質」へ、「つくる」から「いかす」へ
- リニア時代を見据えた多様なライフスタイル（新たな価値観）や住まい方の提案（山・里・街の暮らしを満喫できる自然豊かないいだ）
- 地域コミュニティの維持、多様な主体による地域づくり、公民連携の推進、環境を優先する時代に向けた住まいづくり

課題	目標	基本的な施策	主な施策展開	目標成果指標
課題1 災害に強い地域 と住まいづくり	目標1 安全・安心な暮らし を支える住まいづくり	(1) 暮らしの安全を確保 (2) 安心して暮らせる住宅・住環境の整備 (3) 快適で健康な居住空間の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・住まいの耐震化等の促進、適法性の確保 ・防災・安全に配慮した住環境の形成 ・住まいの防火・防犯性の確保 ・コミュニティを活かした地域防災力の強化 ・ユニバーサルデザインに配慮した住宅の推進 ・建築物解体時のアスベスト飛散防止対策の徹底 	<small>〔飯田市耐震改修促進計画〕</small> ◆住宅の耐震化率 77.2%(2013) → 90% (2020)
課題2 本格的な人口減少 と少子化・高齢化 社会の到来への 対応	目標2 少子化・高齢化等に 対応した住まいづくり	(1) 世代間で助け合う住環境づくり (2) 子どもを産み育てやすい住環境の整備 (3) 高齢者世帯等が安心して暮らせる住環境の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・多世代同居、近居、隣居の推進と啓発 ・若年世帯、子育て世帯が安心して暮らせる住生活の支援 ・高齢者世帯等が安心して暮らせる住生活の支援 ・バリアフリーに配慮した生活空間の整備 	<small>〔住宅・土地統計調査〕</small> ◆高齢者の居住する住宅の バリアフリー化 48% (2013) → 80% (2025)
課題3 住宅確保要配慮者 世帯への居住支援	目標3 住宅セーフティネット の構築	(1) 地域的、社会的ニーズに応じた公営住宅等の確保 (2) 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居 支援 (3) 国・県等との連携による災害時の住宅確保の支援	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅等の公平かつ適切な供給と管理戸数 ・公営住宅の整備の方向性 ・要配慮者の民間住宅へ入居しやすい環境づくり ・災害時の住宅の確保 ・被災住宅の再建支援制度の活用推進 	<small>〔公営住宅等長寿命化計画(案)〕</small> ◆公営住宅供給目標戸数 811戸 (2018) →750戸 (2028)
課題4 空き家対策と住宅 の既存ストックの 活用	目標4 既存ストックを活かし た住まいづくり	(1) 大量生産大量廃棄からの脱却とストックの活用 (2) 将来にわたり活用される良質なストックの形成 (3) 空き家の活用、相談体制の充実と管理不全対策	<ul style="list-style-type: none"> ・既存ストックの維持・活用（リフォーム推進） ・建設廃棄物の減量化と分別・リサイクルの啓発 ・長期優良住宅や良質な住宅の普及促進 ・空き家バンクの活用と住まいの相談体制の充実 ・空き家の利活用に関する情報提供 ・管理不全空き家の対策 	<small>〔いいだ未来デザイン2028〕</small> ◆空き家の利活用件数 年間10件 (2028 まで) <small>〔住宅・土地統計調査〕</small> ◆リフォーム実施率 6.4%(2009~2013平均)→8%(2025)
課題5 多様な暮らしの 実現と住生活産業 の成長	目標5 多様な暮らし方に対応 した住まいづくり	(1) 地域特性を活かした多様な暮らし方の実現 (2) 地域の伝統・文化の継承とコミュニティの維持 (3) 多様なニーズに応じた移住・住み替えの推進	<ul style="list-style-type: none"> ・山・里・街の暮らしの提案（農山村の暮らし、田園山里地域の暮らしやまちなか居住の推進） ・中山間地域への地域振興住宅の供給 ・多様な住まいや住まい方の普及（移住・二地域居住の推進） ・UI（結）ターン（情報提供、相談体制の充実） 	<small>〔いいだ未来デザイン2028〕</small> ◆いいだ未来デザイン2028 人口ビジョン 91,000人 (推定) → 96,000人 (展望) ◆田舎へ還ろう戦略事業実施地区 0地区 (2017) → 20地区 (2020)
課題6 環境への配慮から 環境を優先する 時代	目標6 環境共生・省エネ ルギーに配慮した住ま いづくり	(1) 温室効果ガス排出量削減 (2) 地域資源の循環利用と地域の産業循環の推進 (3) 地域の景観と調和したまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・飯田版グリーンエコノミーの展開とZEHモデルの検討 ・省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用 ・地域産木材利用の促進 ・景観協定や地区計画等による景観との調和 ・地域が主体となった景観育成 	<small>〔21'いいだ環境プラン〕</small> ◆温室効果ガス削減量 0t-CO2(2016) →3,218t-CO2(2020) <small>〔飯田市土地利用関係条例〕</small> ◆景観協定、地区計画等の数 5地区 → 10地区 (2028)