

5

重点的に推進すべき居住環境の整備 に関する事項

1. 居住環境の状況

平成15年の住宅統計調査によると本県では、住宅数が世帯数を上回っており、量的には一応充足している。

当地域では、旧市部(福山市、尾道市、府中市)の住宅状況(平成15年住宅統計調査)をみると、住宅数219,250戸に対し、世帯数は182,520世帯であり、県と同様に住宅数が世帯数を上回っている。また、住宅規模をみると、1世帯当たりの延べ面積は、持ち家が138.19㎡、借家が50.02㎡と広島県平均の125.48㎡、47.68㎡を上回っているものの、最低居住(4人家族50㎡)水準未達の世帯が3.0%、6,578戸、誘導居住水準(都市型マンション4人家族91㎡、一戸建て4人家族123㎡)未達の世帯が43.6%、95,593戸残存している。

これらのことから、生活水準の向上、住宅に対するニーズの多様化等を考えると、質的には十分とはいえない状況にあり、良質な住宅ストックの一層の蓄積が必要である。

また、人口の減少、高齢化の進展、地球環境問題の顕在化等社会情勢が大きく変化する中で住宅政策はこれまでのような絶対量の不足解消を目的とした方針から、新たなライフスタイルや多様なニーズに対応しうる「質」を重視した住宅政策への移行が求められている。

2. 居住環境の整備方針

住宅は、人々が家庭生活を営む上での基盤であり、地域住民の一人ひとりが生きがいとゆとり持ち、豊かさを実感できる生活を営めるよう良質な住宅の供給促進を図る。

このため、公営住宅や特定優良賃貸住宅等の活用、これらの住宅に関する情報提供等による円滑な入居を支援するとともに、公営住宅のバリアフリー化の促進や住宅施策に関連する公園、下水道、道路等の整備を一体的に進め、良好な居住環境の形成を図る。

以上の方針に基づき、次の視点に立った居住環境の整備促進を図る。

- ①環境に配慮した住宅供給
- ②都市の利便性を享受できるまちなか居住の推進
- ③福祉に配慮した居住環境の提供

①環境に配慮した住宅供給

住宅の耐震化等安全性はもとより、快適性や自然エネルギー、太陽光発電を活用した省エネルギー性等を兼ね備えた「質」の高い住宅供給を目指す。

②都市の利便性を享受できるまちなか居住の推進

文化、生活、交通機能等の都市機能が享受できるまちなか居住を推進するため、中心市街地における市街地再開発事業等の促進、歴史・文化的環境を踏まえ、空家の再生や活用を促進する。

③福祉に配慮した居住環境の提供

高齢者世帯の増加を踏まえ、高齢者が快適で安心して生活できるよう、バリアフリー化された高齢者向け賃貸住宅の供給を促進し良好な居住環境の提供を図る。

また、近年の社会経済情勢の変化に伴い、住宅困窮者の多様化が進んでいることを踏まえ、公的賃貸住宅等を活かし居住環境の提供を図る。

具体的にはあんしん賃貸支援事業による住情報の提供、地域優良賃貸住宅供給等により、高齢者世帯、障がい者世帯、外国人世帯及び子育て世帯等へ入居支援を推進する。

3. 公的賃貸住宅の整備の方針

当地域の公的賃貸住宅については、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とし、居住環境整備の方針に沿った質の高い特色ある住宅の供給を目指す。

近年、社会情勢や環境の変化により、住宅困窮世帯が増加傾向にあるほか、バリアフリー化などの多様なニーズに対して、十分対応し切れていない現状がある。

こうしたニーズに対応するため、既存の公営住宅の建替えや統廃合計画の検討を行なう中で、福祉政策と連携した総合的な住宅政策の展開を図り、安心して生活を営むことのできる公的住宅の供給を計画的に推進する。