

## 施策の推進に向けて

本計画に掲げた施策に基づく本市の取組や事業全体の成果指標には、第2次江田島市総合計画の検証などをするために実施される「市民満足度調査」における「住宅・住環境の整備」に対する満足度ポイント※と「住まいに関するアンケート調査」における「現在のお住まい」、「現在の住環境」に対する満足率を使用します。

計画最終年度（平成39（2027）年度）には、目標値である「市民満足度70.0ポイント以上」、「満足率90.0%以上」の達成を目指し、本計画に掲げる基本方針に基づいた施策に取り組みます。

※ 満足度ポイント：市民満足度調査の結果を測定可能な定量（ポイント）に換算したものです。

### 【計画全体の成果指標】

住宅政策の基本理念 (住宅政策の目指す姿)	成果指標	現状値	目標値
「えたじま」に住みたい・住みたいと思える魅力ある住まいづくり	市民満足度調査における「住宅・住環境の整備」に対する満足度ポイント	57.0ポイント (H29年度) (2017年度)	70.0ポイント以上 (H29年度) (2027年度)
	住まいに関するアンケート調査における「現在のお住まい」に対する満足率	74.7% (H29年度) (2017年度)	90.0%以上 (H39年度) (2027年度)
	住まいに関するアンケート調査における「現在の住環境」に対する満足率	70.2% (H29年度) (2017年度)	

### 【計画の推進体制】

本計画に示す基本理念の実現に向け、市、事業者と市民・団体とが、その姿を共有しながら、連携・協働することで、効率的かつ効果的な施策の推進を目指します。

#### □ 住まいづくりの推進に向けた役割分担（概念図）

- ・事業者、市民・団体との協働による施策の推進
- ・市民のニーズや社会情勢の変化に対応した施策の推進



#### ○市の役割

本計画に掲げる基本理念の実現に向けた各種施策を、事業者及び市民・団体との連携のもと、総合的かつ計画的に推進します。

#### ○事業者の役割

地域社会を構成する一員として、良好な住宅・住環境の維持・創出に努めることが求められます。

#### ○市民・団体の役割

良好な住まいとその環境を次の世代へ円滑に引き継ぐことの重要性や意義を認識しつつ、住まいづくりの主役として、意識を高めていくことが求められます。

### 江田島市住宅マスタープラン（案）【概要版】

「えたじま」に住みたい・住みたいと思える魅力ある住まいづくり  
～やっぱり島暮らしじゃろ～

平成30年6月

発行：江田島市土木建築部都市整備課  
〒737-2297 江田島市大柿町大原505番地  
TEL. 0823(43)1647 (直通) FAX. 0823(57)4434  
URL: <http://www.city.etajima.hiroshima.jp/>

## 江田島市住宅マスタープラン（案）【概要版】

「えたじま」に住みたい・住みたいと思える魅力ある住まいづくり  
～やっぱり島暮らしじゃろ～

### 計画の目的

本市の住生活を取り巻く様々な課題に的確に対応した住宅施策の指針を定め、事業者や市民・団体と広く共有・協働することで、江田島に住みたい・住みたいと思える魅力ある住まいづくりを、計画的かつ総合的に推進していくことを目的として策定します。

### 計画期間

本計画は、目標年次を平成39（2027）年度、計画期間を平成30（2018）年度から平成39（2027）年度までの10年間とします。

なお、計画期間内において、概ね5年ごとの全国計画及び広島県計画の変更や社会経済情勢の変化、住宅事情などを踏まえて、必要に応じ計画の見直しを行うこととします。

#### □ 江田島市住宅マスタープランの位置付け



※1 関連する各種計画：江田島市総合戦略、江田島市財政計画、江田島市都市計画マスタープラン、江田島市地域福祉計画 など  
※2 下位計画：江田島市市営住宅長寿命化計画、江田島市空家等対策計画、江田島市耐震改修促進計画

### 住宅政策の基本理念

本市の魅力あふれる島としての地域特性を活かしつつ、快適な住環境を守り、育て、次世代に継承していくことで、誰もが住みたいと思えるまちを目指すための、住宅政策の基本理念を次のとおり定めます。

「えたじま」に住みたい・住みたいと思える魅力ある住まいづくり  
～やっぱり島暮らしじゃろ～

#### □ 「住みたい・住みたい」とは・・・

安心・安全で快適な暮らしができる環境づくりを目指すとともに、市外からは「住みたい」、現在、本市に住んでいる子どもから高齢者までの誰もが「住みたい」、そして一度市外へ出た人が愛着ある、生まれ育った故郷に「帰りたい」と思うような魅力的な住まい・住環境を形成していきます。

## 本市の「強み」と「弱み」

現状分析に基づき、全般的な特徴及び住宅に関する特徴を抽出し、本市の「強み」と「弱み」を整理します。

分析項目	細目	具体的特徴
全般的な特徴	強み	①世帯主などが呉市、広島市に就業する居住世帯が多く、船や陸路によるアクセス性が高い。 ②移住者や外国人居住者が増加傾向 ③土地価格は下落傾向が続き、比較的安価 ④都市インフラの整備水準は比較的高い。
	弱み	⑤高齢化の急激な進行（高齢化率41%） ⑥自然動態（出生数-死亡数）は近年常にマイナス ⑦人口の流出は、高校進学期、就職期、子育て期に特化 ⑧平地部の少ない地形的制約により小規模な市街地や集落の中に人口が分布
住宅に関する特徴	強み	⑨住宅の新設は、都市拠点及び地域拠点※1に集中している傾向にある。 ⑩将来も引き続き利用予定の市営住宅の入居率は9割以上※2となる見込み。 ⑪本市の空き家は現在1,374戸あり、うち6割は腐朽・破損なく利活用可能 ⑫近隣都市と比べ、ゆとりある住宅規模 ⑬静かで空気がキレイな生活環境への満足度が高い。
	弱み	⑭世帯数は減少しているのに、住宅数は増加 ⑮市営住宅637戸のうち、耐用年数を超過した189戸(49棟)を用途廃止予定 ⑯腐朽・破損などに伴う持ち家のリフォームの実施は約4割 ⑰耐震改修工事の必要な住宅が多い。 ⑱公営住宅を含む賃貸住宅の多くが世帯向けの間取りで、単身向けの面積で安価な物件が少ない。

※1 第2次江田島市総合計画において設定している都市構造の形成に必要な拠点

※2 用途廃止が決定した住宅の入居者が将来も引き続き管理する予定の住宅に移転した場合

## 住宅に関わる課題

現状分析に基づき、抽出した本市の「強み」と「弱み」を踏まえ、住宅に関わる本市の課題を「居住者」、「居住環境」、「住宅セーフティネット」の3つの視点から整理します。

居住者からの視点	本市の強み・弱み
①多様な主体がいきいきと暮らせる住生活の実現	②, ⑤
②子育て世代や若年層の定住促進	⑥, ⑦, ⑩
③移住者の増加に向けた施策の推進	②, ④, ⑬
居住環境からの視点	本市の強み・弱み
④豊かな自然環境や生活基盤を活かした住環境の整備	①, ③, ⑨, ⑫, ⑬, ⑰
⑤リフォームなどによる住宅の質の向上と流通促進	⑪, ⑭, ⑯
⑥住宅機能の安全・安心の確保	⑪, ⑧, ⑰
住宅セーフティネットからの視点	本市の強み・弱み
⑦市営住宅の適切な維持・管理	②, ⑩, ⑤, ⑮, ⑱
⑧民間との連携による新たな住宅セーフティネットの構築	②, ⑪, ⑤, ⑭

## 住宅政策の基本目標と基本施策

住宅に関わる課題と基本理念を踏まえ、今後の住宅政策を推進していく上での、住宅政策の3つの基本目標とこれに基づく基本施策を示します。

