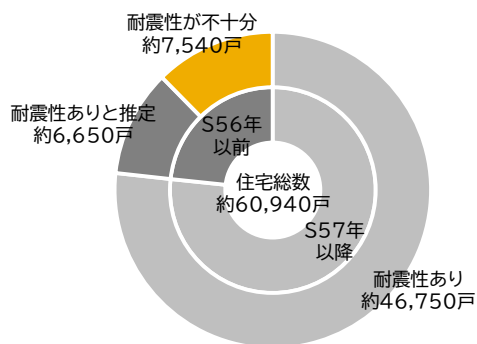


本計画は、住宅政策を取り巻く諸課題に対応するよう住宅政策を総合的に進め、市民の住生活の安定の確保及び向上を図ることを目的として定めるものです。米子市マンション管理適正化推進計画を兼ねた計画とします。

米子市の現状

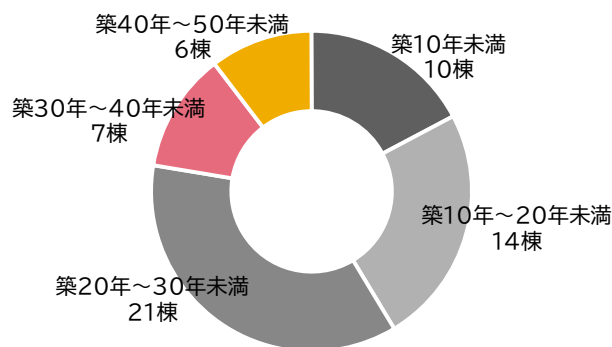
●住宅の耐震化の状況

令和2年度末の耐震化率は約87%と想定。市民アンケートの結果によると、建築年が古いほど耐震性に不安を感じている人が多い。



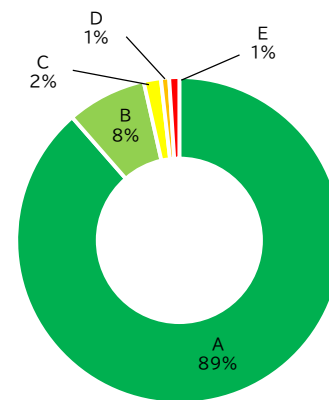
●マンションの状況

本市にはマンションが58棟ある。そのうち築40年以上のマンションは6棟あるが、適切に管理されていないと思われるマンションもある。



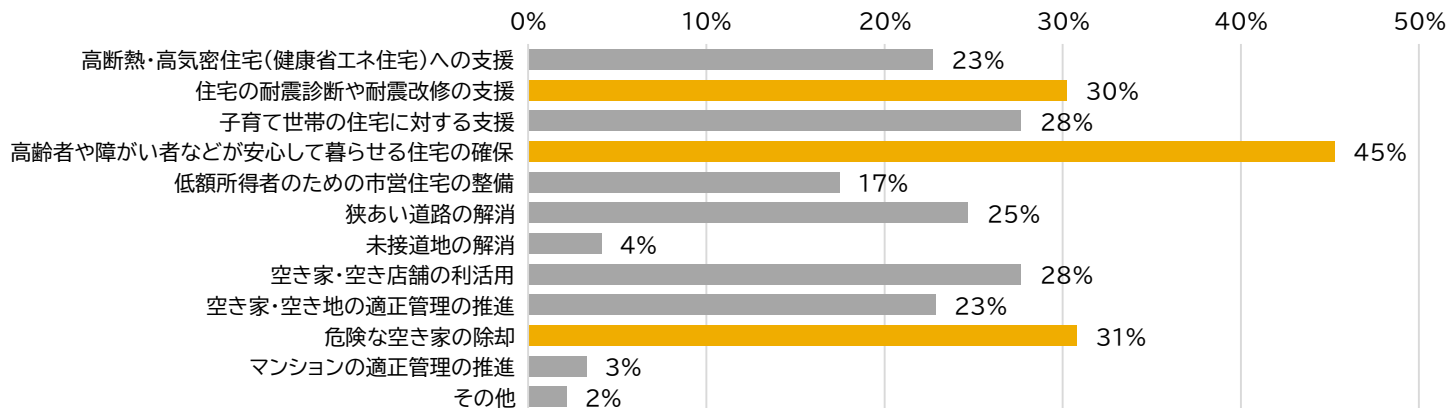
●空き家の老朽度・危険度

市内7地区の空き家実態調査の結果、約1割の空き家の管理が行き届いていないことが判明した。



●行政に求める支援

行政に求める支援としては、「高齢者や障がい者などが安心して暮らせる住宅の確保」、「危険な空き家の除却」、「住宅の耐震診断や耐震改修の支援」が多くなっている。



これらの米子市の現状を踏まえ、3つのテーマに沿って課題を抽出し、それに対応する基本方針・具体的な施策・成果指標を次のとおり定めます。

課題と3つの基本方針

課題

基本目標

基本方針

具体的な施策

成果指標
(令和10年度末)

住宅ストック

- 既存住宅のうち7割は断熱性能が著しく低い
- 健康省エネ住宅への関心が高くリフォームを希望する人も多い
- 耐震に関する補助制度の認知度が低い
- 高齢者のみ世帯の家は将来空き家になる可能性が高い
- 空き家・空き地バンクの登録件数の増加に向けた対策
- 中古住宅にメリットを感じる人も多い一方、隠れた不具合が心配されている
- 築年数40年以上のマンションの中には適切に管理されてないと思われるマンションもある

地域住民や民間事業者等との連携・協働により、誰もが安心・安全・快適に暮らせる住まいづくり

1 良質な住宅ストックの形成

- 既存住宅の省エネ改修の促進
- 既存住宅の耐震化の促進
- 既存住宅の流通・活用促進
- マンションの適正管理の推進(マンション管理適正化推進計画)

- 国・県の補助制度の周知
- 鳥取県の相談窓口の周知
- 無料耐震診断の実施
- 耐震改修等に関する補助事業の実施
- 空き家の発生抑制のための高齢者世帯等に対する意識啓発
- 空き家の流通促進のための補助事業の実施
- 関係団体等と連携した空き家・空き地バンク制度の改善
- 関係団体等と連携した空き家の流通・活用促進のための施策の検討
- マンションの実態把握
- マンション管理適正化指針に基づく助言・指導等の実施
- 管理組合や区分所有者に対する意識啓発
- マンション管理計画認定制度の運用

- 住宅の耐震化率約87%(R2年度末)→約94%(R7年度末)
- 公民館講座や自治会の勉強会等の実施回数1回→30回(累計)
- 空き家・空き地バンクの登録件数8件→75件(累計)
- 空き家・空き地バンクの成約件数6件→50件(累計)
- マンションの実態把握の割合57%(R5年度)→100%
- マンション管理セミナーの開催回数→5回(累計)

住宅セーフティネット

- 高齢者や障がい者などが安心して暮らせる住宅の確保が求められている
- セーフティネット専用住宅が少なくニーズに応じた活用が進まない
- 住宅のバリアフリー化を進める必要がある
- 市営住宅の長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を目指す必要がある

2 誰もが安心して暮らせる住まいの確保

- 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保
- 市営住宅の供給と管理

- 関係団体と連携した重層的な住宅セーフティネットの構築
- セーフティネット住宅に対する補助事業の実施
- 住宅や建築物のバリアフリー化の推進
- 適切なストック管理の実施
- 鳥取県住宅供給公社への管理業務の委託の実施

- セーフティネット住宅家賃補助件数2件→14件

課題	基本目標	基本方針	具体的な施策	成果指標 (令和10年度末)
<p>住環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ●空き家・空き地の適切な管理や危険な空き家の除却を求める声がある ●約1割の空き家は管理が行き届いていない ●状況が改善しない特定空家等がある 	<p>地域住民や民間事業者等との連携・協働により、誰もが安心・安全・快適に暮らせる住まいるづくり</p>	<p>3 安心・安全で住みやすい住環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ●既存住宅の耐震化等の促進 ●空き家の適切な管理 ●空き家の除却の推進 ●良好な景観の形成 ●まちなか居住の推進 ●災害危険住宅の移転の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ●無料耐震診断の実施 ●耐震改修等に関する補助事業の実施 ●ブロック塀の撤去等に関する補助事業の実施 ●アスベスト撤去支援事業の実施 ●空き家所有者に対する意識啓発 ●空き家の適切な管理方法の周知 ●管理不全空家等及び特定空家等への助言・指導等の実施 ●除却促進のための施策の検討 ●行政代執行の検討 ●跡地の活用の促進 ●景観計画に基づく良好な景観形成の推進 ●町家の保存・活用のための補助事業の実施 ●まちなかにおける空家等活用促進区域の設定及び空家等活用促進指針の策定の検討 ●がけ地近接等危険住宅移転事業の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅の耐震化率 約87%(R2年度末) →約94%(R7年度末) ●管理不全空家等及び特定空家等の除却件数 8件→175件(累計)

計画の実施体制

【各主体の役割】

- 市の役割
本計画に基づき、住宅関連事業者などの民間団体等と連携し、市民に対し住宅や住生活に関する情報提供を行うとともに、各種施策を実施します。
- 市民・地域の役割
市民は、命や健康を守るために必要となる住まいの性能について関心を持ち、自らの住生活の安定と向上を目指します。
- 住宅関連事業者の役割
その専門的な知識や技術を活かし、市と連携し、情報提供や技術的支援を行います。

計画の進捗管理

●計画の進捗状況及び各施策の実施状況について、毎年度米子市住生活基本計画及び空家等対策計画検討委員会に報告の上、適切な検証を行い、状況に応じて適宜見直しを実施します。

