

# 伊万里市住生活基本計画

【2018年度～2027年度】

(概要版)



住みたくなる、住み続けたくなる、  
安全・安心・快適な住環境の伊万里

～豊かな 伊万里らしい 住生活の実現～

平成 30 年 3 月

伊万里市

# 1 計画策定の趣旨

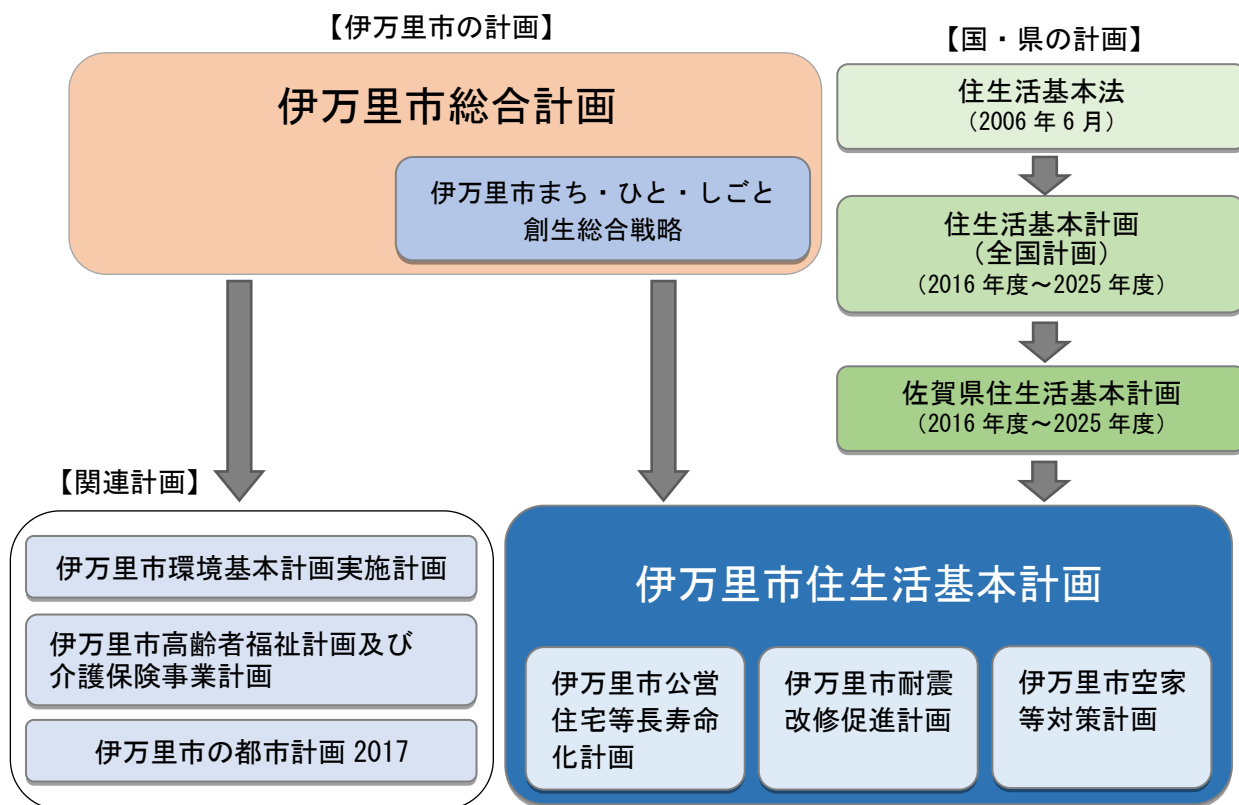
## 1. 伊万里市住生活基本計画の趣旨

本市では、市民の住生活の安定及び向上に関する施策を推進するため、平成 20 年 3 月に、住まいやまちづくりに関する施策を展開する上での基本方針となる「伊万里市住生活基本計画」を策定しました。

現計画の計画期間が 2017 年度（平成 29 年度）までであるため、今後の社会経済情勢の変化や施策の効果等を踏まえて計画の見直しを行い、2018 年度（平成 30 年度）から 10 年間を計画期間とする「伊万里市住生活基本計画」を策定し、新たな住宅施策を推進することを目的とします。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、伊万里市総合計画を上位計画とする住宅関連部門の計画であり、その理念や目標、施策大綱等を踏まえて策定します。また、国の「住生活基本計画（全国計画）-2016 年度（平成 28 年度）～2025 年度-」及び佐賀県の「佐賀県住生活基本計画-2016 年度（平成 28 年度）～2025 年度-」との整合を図り、本市の特性に応じた総合的かつ計画的な住宅施策を推進するための計画として位置づけるものです。



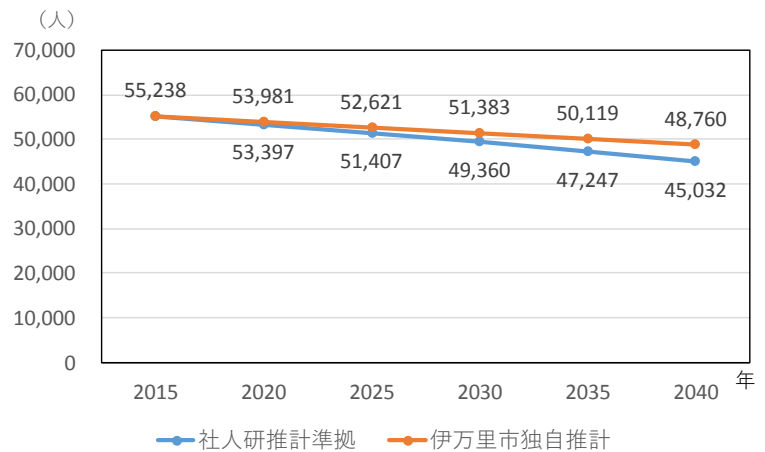
## 3. 計画期間

本計画の計画期間は、2018 年度（平成 30 年度）から 2027 年度までの 10 年間とします。

## 2 伊万里市の現況

### 1. 人口の将来予測

2015年（平成27年）に55,238人であった本市の人口は、国立社会保障・人口問題研究所の推計準拠によると、2040年には、45,032人（10,206人減）になると予測がされていますが、本市独自推計による展望人口は、48,760人（6,478人減）となっています。



資料：平成27年 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所、伊万里市独自推計

### 2. 空き家の状況

2013年（平成25年）の「住宅・土地統計調査」によると、本市の「居住世帯なし」のうち“その他の住宅”（いわゆる空き家）が1,910戸（総戸数の8.9%）あります。

| 住宅総数    | 居住世帯あり  | 居住世帯なし |         |        |       |        |        |        |        |
|---------|---------|--------|---------|--------|-------|--------|--------|--------|--------|
|         |         | 総数     | 一時現在者のみ | 空き家    |       |        |        |        | 建築中の住宅 |
|         |         |        |         | 総数     | 二次的住宅 | 賃貸用の住宅 | 売却用の住宅 | その他の住宅 |        |
| 21,550戸 | 18,820戸 | 2,730戸 | 80戸     | 2,630戸 | 80戸   | 580戸   | 60戸    | 1,910戸 | 20戸    |
| 100.0%  | 87.3%   | 12.7%  | 0.4%    | 12.2%  | 0.4%  | 2.7%   | 0.3%   | 8.9%   | 0.1%   |

※一時現在者：普段は住んでおらず一時的に寝泊りしている者 / 二次的住宅：別荘など

資料：平成25年 住宅・土地統計調査

### 3. 災害の状況

昭和30年代の前期は、伊万里市ではほぼ毎年風水害や土砂災害が発生しており、近年では、平成18年にも水害が発生しています。大雨、台風、地すべりなど、近年の異常気象による豪雨等を考慮すると災害への備えが求められます。

### 4. 伝統的環境

かつて「伊万里津」と呼ばれた中心市街地は、肥前地方一帯で生産された陶磁器の積出港として栄え、“千軒在所”（家が千軒もあるところ）と呼ばれるほど陶器商人たちの白壁土蔵が建ち並び街並みでした。また、古くからの陶磁器の生産地である大川内には伝統的な街並みが残されており、これらの伝統的な街並みや古民家等の再生、活用などが求められています。



■中心部の伝統的な街並み環境



■大川内地区の伝統的な街並み環境

### 3 住生活をめぐる課題

#### ① 多様な居住ニーズへの対応

移住・定住の促進に向けた住情報の発信や住宅取得支援等の推進が必要です。

#### ② 安全・安心な住宅・住環境の整備

誰もが安心して住み続けられる住宅や住環境の安全性向上を図る必要があります。

#### ③ 重層的な住宅セーフティネットの構築

公民が連携した住宅の整備や住まいの相談体制などのセーフティネット構築が必要です。

#### ④ 増加する空き家等への対応

空き家・空き地の適正な管理と利活用や空き家等への適切な対応が必要です。

#### ⑤ 既存住宅の活用促進

増加見込みの中古住宅の活用を促進する住宅診断の普及やリフォームの支援等が必要です。

#### ⑥ 市営住宅の適正な管理

市営住宅の計画的な改修及び維持管理を行う必要があります。

#### ⑦ 伊万里市の伝統的景観の保全と活用

伝統的な町並みの保全や古民家の活用など、地域性を活かした住宅・住環境整備が必要です。

#### ⑧ 伊万里市の自然と共存する住宅・住環境の整備

県産材を活用した住宅や環境共生型住宅の普及、農山漁村集落における住環境整備が必要です。

#### ⑨ 災害に備えた住宅・住環境の整備

住宅の耐震化や室内安全対策の啓発、風水害対策など災害に備えた住環境整備が必要です。

### 4 基本理念

伊万里市の総合計画及び、国・県の住生活基本計画を踏まえ、伊万里市住生活基本計画の基本理念を以下のように定めます。

#### 【基本理念】

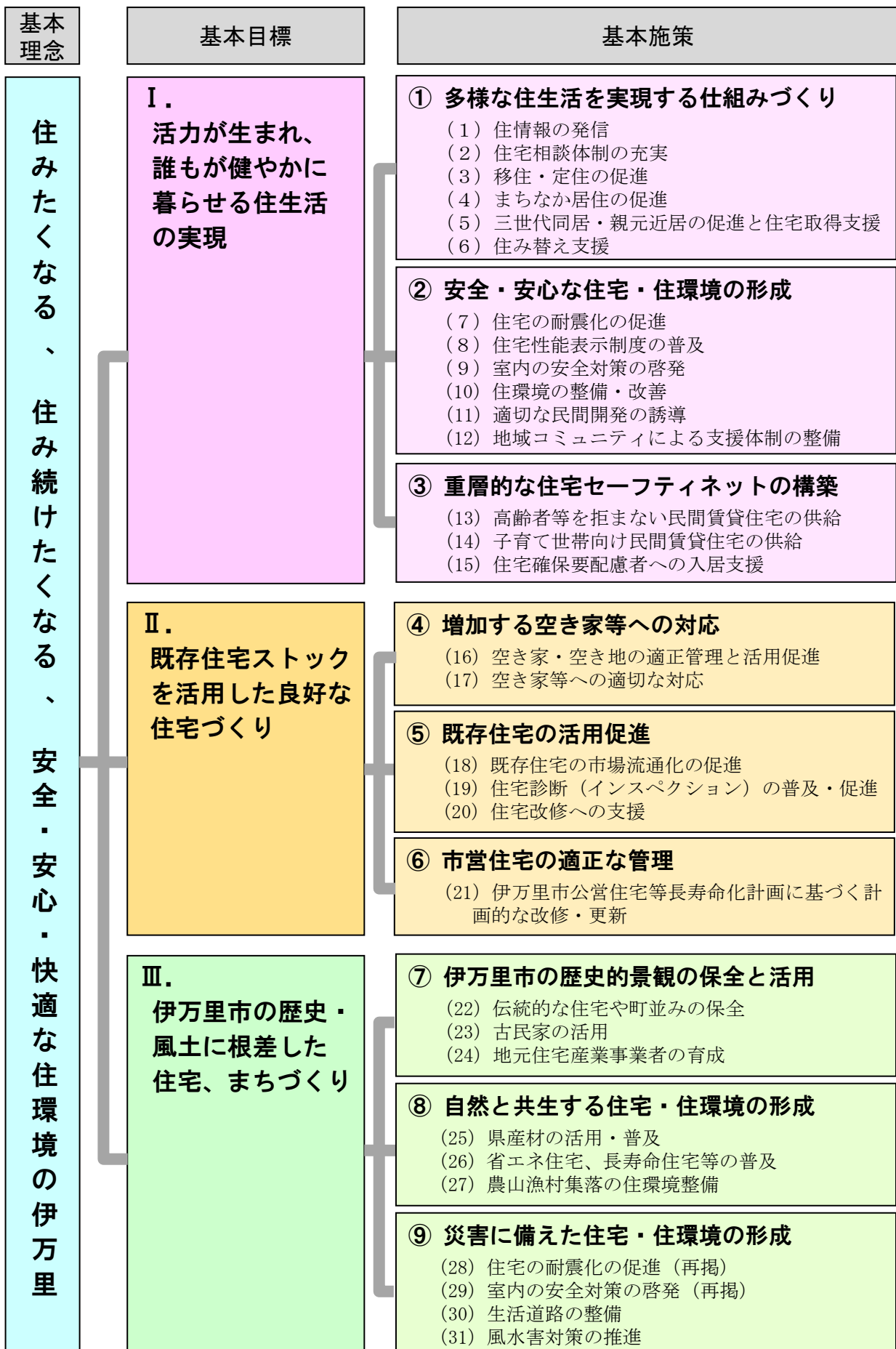
住みたくなる、住み続けたい、安全・安心・快適な住環境の伊万里

～豊かな 伊万里らしい 住生活の実現～

社会全体の人口減少、少子・高齢化が進行するなか、本市においては移住・定住の促進に取り組んでいます。

住宅施策の分野においては、本市の山、川、海などの多様な自然環境や、古くから受け継いできた歴史・伝統文化に根付いた個性と魅力ある住環境づくり（住みたくなる伊万里づくり）を継承し、移住・定住の促進に結び付けるとともに、安全で快適な住環境づくりや重層的な住宅セーフティネットを構築するなど、安心して“住み続けたい”と思える環境を整えていくことにより、将来にわたって、住みたくなる、住み続けることができるまちづくりを目指します。

## 5 施策体系



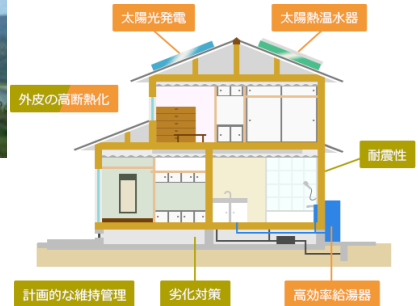


## 6 基本施策の具体的な取組み・事業について

### 基本施策1 多様な住生活を実現する仕組みづくり

#### 【主な取組み・事業】

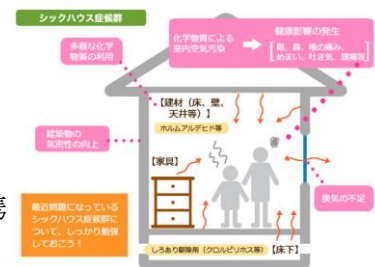
- 住宅相談体制の充実
- 伊万里市空き家情報バンクの活用
- 伊万里市移住・定住支援制度の活用
- 地域優良賃貸住宅（子育て世帯向け）の供給促進
- 三世帯同居住宅支援制度の周知
- 住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の周知



### 基本施策2 安全・安心な住宅・住環境の形成

#### 【主な取組み・事業】

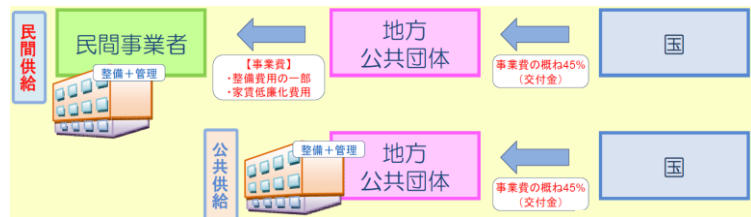
- 耐震診断・耐震改修費補助制度の周知
- 「住宅性能表示制度」の普及啓発
- 防犯性の高い建物部品の紹介
- SAGA健康・省エネ住宅推進協議会との連携
- 上・下水道の整備
- 公民館活動・市民活動との連携



### 基本施策3 重層的な住宅セーフティネットの構築

#### 【主な取組み・事業】

- 市営住宅の入居者管理
- サービス付き高齢者向け住宅の供給
- 地域優良賃貸住宅（子育て世帯向け・高齢者向け）の供給促進
- 住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修事業の周知



### 基本施策4 増加する空き家等への対応

#### 【主な取組み・事業】

- 空き家再生等推進事業の活用
- リノベーションまちづくりの推進
- 特定空家等除却事業費補助金の活用
- 空家等調査の実施



## 基本施策5 既存住宅の活用促進

### 【主な取組み・事業】

- 民間事業者との情報共有体制の構築
- 既存住宅の市場流通化の促進
- 住宅診断の啓発
- リフォームに関する支援制度の情報提供
- 子育てし大県“さが”「すまい・る」支援事業の活用



## 基本施策6 市営住宅の適正な管理

### 【主な取組み・事業】

- 伊万里市営住宅等長寿命化計画の推進
- 公営住宅等ストック総合改善事業の実施



## 基本施策7 伊万里市の歴史的景観の保全と活用

### 【主な取組み・事業】

- 景観施策の推進
- 建築協定の活用
- 県や団体等との連携による研修会等の開催の周知



## 基本施策8 自然と共生する住宅・住環境の形成

### 【主な取組み・事業】

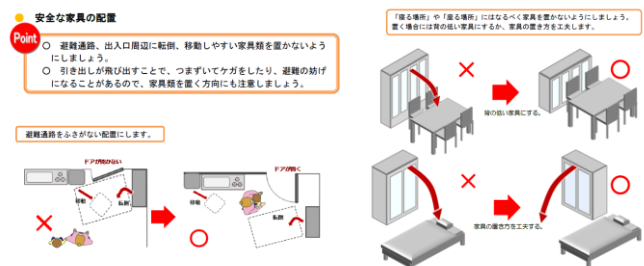
- 温室効果ガス削減に貢献する住まいづくり
- 「地域型住宅グリーン化事業」等の補助制度の紹介
- 長期優良住宅の普及
- 中山間地域農業集落活動支援事業等の制度事業の活用



## 基本施策9 災害に備えた住宅・住環境の形成

### 【主な取組み・事業】

- 伊万里市耐震改修促進計画の促進
- 家具等の転倒・落下防止対策の紹介
- 生活道路の整備
- 「わがまち・わが家の防災マップ」の更新と市民への周知



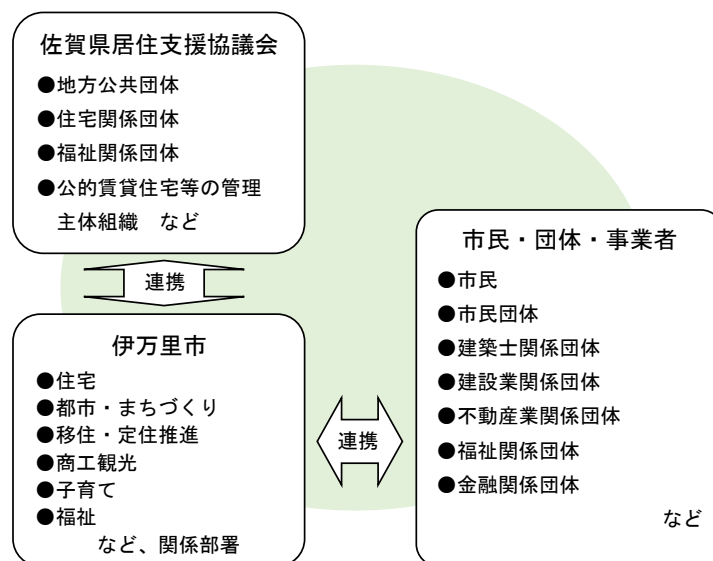
## 7 成果目標指標と計画の推進体制について

### ■成果目標指標

| 基本目標                            | 指標                                   | 現況                                  | 目標<br>(2027年度)        |
|---------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------|
| I.<br>活力が生まれ、誰もが健やかに暮らせる住生活の実現  | ① 子育て世帯（18歳未満が含まれる世帯）における誘導居住面積水準達成率 | 41.5%<br>(H25 住宅土地統計調査)             | 50%                   |
| II.<br>既存住宅ストックを活用した良好な住宅づくり    | ② 空き家・空き室の削減                         | 2,630件<br>(H25 住宅土地統計調査)            | 2,360件                |
|                                 | ③ 伊万里市空き家情報バンクへの登録件数                 | 41件<br>(H29.12.31時点)                | 100件                  |
|                                 | ④ 高齢者が居住する住宅におけるバリアフリー化率             | 62.1%<br>(H25 住宅土地統計調査)             | 75%                   |
|                                 | ⑤ 市営住宅のバリアフリー化率                      | 88.6%<br>(H29.12.31時点)              | おおむね解消                |
| III.<br>伊万里市の歴史・風土に根差した住宅、まちづくり | ⑥ 補助金を活用して耐震診断及び耐震改修を実施した件数          | 耐震診断：9件<br>耐震改修：1件<br>(H29.12.31時点) | 耐震診断：100件<br>耐震改修：20件 |

### ■推進体制のイメージ

本計画の推進にあたっては、行政のみでなく、市民・市民団体・住宅関連団体・住宅関連事業者等が協働で取り組む体制を整えます。



伊万里市住生活基本計画（概要版） 平成30年3月

佐賀県伊万里市役所 建設部 都市政策課 建築住宅係

〒848-8501 佐賀県伊万里市立花町 1355-1

TEL (0955) 23-2111 FAX (0955) 22-4562