

## ② 地域での多様な居住環境の形成

本市においては、地域拠点、農山漁村等で空き家が発生している一方で、個別の住宅地開発が進むなど、複合的な課題を持った住環境が形成されているとともに、インフラ整備などが市民に望まれているなどから、各地域での課題に即した良好な住環境の形成を図る取組みにより、拠点ごとの居住機能を高め拠点間のネットワークを強化することにより、地域での多様な居住環境の形成を推進します。

### 主な施策・取組み

- 1) 地域拠点での空家対策・活用
- 2) 農山漁村での集落対策
- 3) 良好な住環境形成のための民間開発誘導
- 4) 住環境の整備
- 5) 地域ごとの良好な景観の創出

### 1) 地域拠点での空家対策・活用

地域拠点等の既成市街地においては、人口減少により空家・低未利用地が多く見られ、地域の活力低下などの問題を生じています。これらの対策として、既成市街地の空家や低未利用地を把握するとともに、空家や低未利用地を活用した、街なか居住を推進します。

#### 具体的な取組み

##### ■ 地域における空家実態の把握

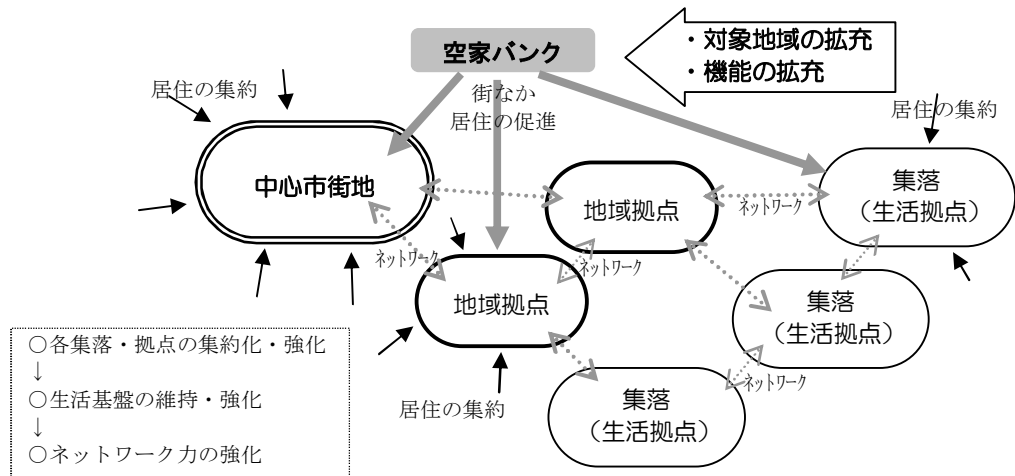
本市の各地域の拠点となる既成市街地においては、空家が問題となっていますが、実態としての空家や未利用地の状況が把握できていないことから、山口まちづくりセンター等のまちづくり活動団体と連携して既成市街地での空家調査を行います。

##### ■ 地域拠点におけるまちなか居住の推進

本市の各地域の拠点である、小郡や阿知須等の既成市街地においては、空家が問題となっていることから、現在の「空家バンク」の活動を中心市街地外の市街地を対象に拡充し、空家を活用した街なか居住を推進します。

なお、現在の空家バンクの登録・紹介機能だけでなく、地域のコミュニティ情報の発信や体験イベント開催などの活動の拡充について検討します。

<空家バンクの拡充による市内の活性化イメージ>



## 2) 農山漁村での集落対策

本市の農山漁村の地域においては、高齢化・過疎化が深刻な地域があり、集落機能維持が困難な集落も発生していることから、UJIターン\*や田園居住等、多様な居住者の定住を図り、農山漁村地域でのコミュニティの維持を推進します。

### 具体的な取組み

#### ■ 農山漁村の集落維持のための取組み推進

南部・北部地域の農山漁村において、高齢化の進行とともに、集落機能の維持問題や居住者の生活を支えることが求められていることから、UJIターンの推進等による定住者の増加、高齢世帯の住宅での住民による維持管理の支援、デマンドバス等での交通利便の向上、コミュニティ間の連携による集落機能の補完など、集落維持のための総合的な取組みを推進します。

#### ■ 農山漁村集落の空家活用によるUJIターンの推進

農山漁村において、地域の荒廃防止や防災等での安全確保、集落の活性化を図るため、UJIターン希望者に対して、情報提供とともに、居住の受け皿として空家の活用による住居の斡旋等を行うなど、空家等を活用したUJIターンを推進します。

また、空家と併せて遊休農地を活用した、農地付き住宅の提供等についても推進します。

### ■ 農山漁村での田園居住や二地域居住\*等の推進

近年のスローライフ志向など、多様なライフスタイルのニーズに対して、農山漁村の立地や資源を活かして、地域コミュニティとの協力体制を構築しつつ、田園居住や二地域居住等による新たな居住者の増加を推進します。

また、都市農村交流として、グリーンツーリズム\*やブルーツーリズム\*などにより、都市と地域との交流を図り、将来的な定住希望者の増加を目指します。



## 3) 良好な住環境形成のための民間開発誘導

本市においては、住宅団地開発や小規模の住宅開発が市街地周辺部を中心に進んでいます。民間個別での開発であるため、農地と住宅地の混在化や、地区内道路等の基盤施設整備が不十分であるなど、住環境の改善が必要な地域があることから、適切な民間開発の誘導により、良好な住環境の形成を図ります。

### 具体的な取組み

#### ■ 民間開発の適切な指導

市街地郊外や農山村の幹線沿道などでの民間開発による住宅の増加に伴い、住環境や農山村等の景観の悪化が懸念されることから、適切な指導・勧告等による民間開発誘導を行います。

#### ■ 土地利用誘導方策の検討

本市の市街地周辺において、用途地域の指定等の土地利用誘導が図られていない地域で、農地や住宅地の混在化や小規模住宅開発などによる住環境の悪化が生じていることから、都市計画部局との連携を図りながら、土地利用誘導方策の見直しについて検討を進めます。

#### ■ 地区計画・建築協定等の導入促進

市街地周辺や市街地郊外、農山村の幹線沿道などでの民間開発による住宅の増加に伴い、住環境や景観の悪化が懸念されることから、地区計画や建築協定などの規制制度の活用を促進し、良好な住環境の形成を図ります。

## 4) 住環境の整備

市民意向においては、全市的に道路整備や公園整備等の住環境整備に関する要望が高いことから、各地域の拠点を中心に都市基盤の充実を図り、安全で利用しやすい住環境の整備を推進します。

### 具体的な取組み

#### ■ 安全な歩行者空間を確保した道路整備の推進（再掲）

高齢者や障害者、子ども等が居住地にて安心して生活できるため、ゆとりある歩道整備や街路整備等により、安全な歩行者空間の確保を図ります。

#### ■ 子どもが安心して利用できる公園・広場等の整備推進（再掲）

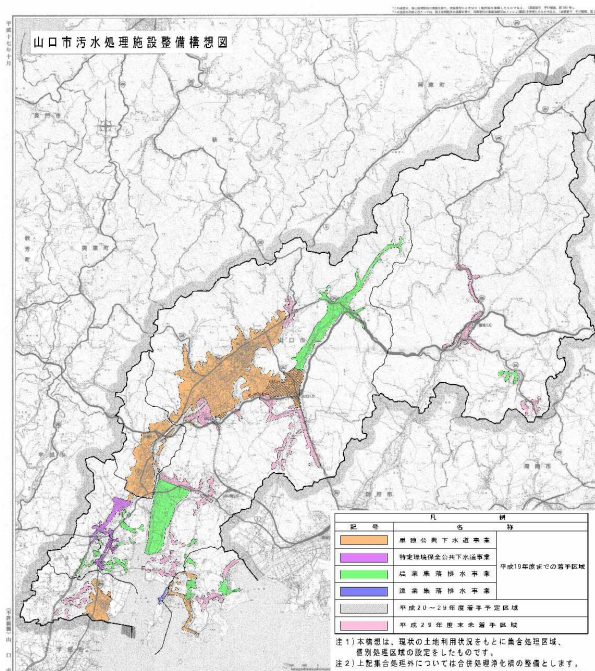
子育て世帯が要望する子どもの遊び場として利用できる公園・広場等を整備することで、子育てしやすい環境づくりを支援します。



#### ■ 快適な居住空間のための都市基盤施設の整備推進

快適な市民生活を確保するため、道路や污水处理施設等について計画的に整備を推進し、快適な居住空間の形成を目指します。

< 山口市污水处理施設整備構想図 >



※山口市污水处理施設整備構想より

山口市污水地理施設整備構想図（平成19年度）

## 5) 地域ごとの良好な景観の創出

市内には、伝統的な町屋の景観のほか、パークロードなど良好な都市景観を有する市街地や、郊外部での伝統的な古民家・農漁村住宅など、豊富な自然環境と共生した景観があり、市独自の郷土性を後世に伝えていくため、これら地域特性を活かした景観の創出や保全を図ります。

### 具体的な取組み

#### ■ 市街地・住宅地での良好な景観の形成

市民の地域に対する愛着や誇りを醸成し、定住意識の高揚を図るため、街なみ環境整備事業、地区計画、建築協定等による街なみの整備や住宅地での景観づくりなどにより、魅力ある地域づくりを推進します。

#### <街なみ環境整備事業の概要>

|    |   |
|----|---|
| 概要 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅が密集し、かつ、生活道路等の地区施設が未整備であること、住宅等が良好な美観を有していないこと等により住環境の整備改善を必要とする区域において、ゆとりとうるおいのある住宅地区形成のため、地区施設、住宅及び生活環境施設の整備等住環境の整備改善を行い、もって公共の福祉に寄与する</li> </ul>   |
| 内容 | <p>補助の項目 : 1) 協議会活動助成<br/>2) 整備方針策定<br/>3) 街なみ整備事業<br/>4) 街なみ整備助成事業</p> <p>事業の対象区域: 街なみ環境整備促進区域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業主体が街なみ環境整備方針において定める土地の区域で面積が1ha以上</li> <li>街なみ環境整備事業地区</li> <li>・街なみ環境整備促進区域内において、面積が0.2ha以上で、まちづくり協定が締結されている土地の区域</li> </ul> <p>整備等の補助率: 整備等に要する経費の1/2~1/3 (一部限度額あり)</p> |

#### <参考事例: 街なみ環境整備事業>



整備前



整備後

※他市の事例を参考に掲載しています。

## ■ 住宅地等での緑化の促進

住宅地等での良好な景観形成として、道路に面した住宅での生け垣設置や新規住宅地での緑化協定、地域での美化活動の推進などにより、緑が溢れきれいで心地よい住宅地の環境づくりを促進します。

### <緑化協定>

土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度。

|       |  |   |
|-------|--|---|
| 協定の種類 | 45条協定  | 既にコミュニティの形成がなされている市街地における土地所有者等の全員の合意により協定を締結し、市町村長の認可を受けるもの。     |
|       | 54条協定  | 開発事業者が分譲前に市町村長の認可を受けて定めるもので、3年以内に複数の土地の所有者等が存在することになった場合に効力を発揮する。 |
| 協定の内容 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●緑地協定の目的となる土地の区域</li> <li>●次に掲げる緑化に関する事項のうち必要なもの <ul style="list-style-type: none"> <li>・保全又は植栽する樹木等の種類</li> <li>・保全又は植栽する樹木等の場所</li> <li>・保全又は設置するかき又はさくの構造</li> <li>・その他緑地の保全又は緑化に関する事項</li> </ul> </li> <li>●緑地協定の有効期間（5年以上、30年未満）</li> <li>●緑地協定に違反した場合の措置</li> </ul> |   |

## ■ 既成市街地等の伝統的な住宅・街なみの保全と活用

地域拠点となっている既成市街地等においても、伝統的な住宅や街なみが残っていることから、地域の歴史・文化や生活様式の継承のため、これらの保全や活用を推進します。

なお、保全活動にあたっては、空家バンクとの連携を図るとともに、保全・活用にあたっては改修に関する支援制度の検討を行います。

## ■ 農山漁村での良好な景観の保全

市内農山漁村集落等に残る古民家等については、後世に歴史や文化性を伝える重要な建築物として、定住住宅や店舗活用等により保全・活用を図ります。

なお、保全にあたっては改修に関する支援制度の検討を行います。

また、ため池や田園地域、山林など、農山漁村での集落周辺の景観に関しても、景観基準づくりや規制等により、地域特有の良好な景観の保全を図ります。

## (5) ニーズにあった住生活の創造 【多様な居住ニーズへの対応】

### ① 定住ニーズに応える体制・人づくり

多様化する市民のライフスタイルに応えるため、住情報の提供体制の構築や、民間住宅市場の活性化により、多様な居住ニーズにあった住生活の提供を図るとともに、市民が住まい・まちについて自ら考える力を醸成することで、持続的な住生活の継承を図り、住み続けられる地域づくりを目指します。

#### 主な施策・取組み

- 1) ニーズに対応した住情報の提供
- 2) 住まい・まちづくり教育の推進
- 3) 民間住宅市場の活性化

### 1) ニーズに対応した住情報の提供

市内における住宅関連の情報としては、市のU J I ターン支援情報や民間の住宅物件情報、山口まちづくりセンターの空家バンクなど、各主体により様々な情報提供が進められていますが、総合的な住情報に関する提供母体や相談窓口が不明な状況にあることから、市民が自分の欲しい情報を容易に取得でき、気軽に住宅等に関する相談ができる情報提供体制の構築を図ります。

#### 具体的な取組み

#### ■ 住宅・定住情報投稿サイト「(仮称) 住んじよるそ やまぐち」の開設

本市では、山口市 U J I ターン支援サイト「やまぐちゆとりライフ」等において、住宅関連の情報を提供しています。一方で、市民意識では住宅情報に対する関心は高くなく、情報の活用がされていない状況から、携帯とリンクした住宅・定住情報投稿 Web サイトを立ち上げ、市民が手軽に住宅や生活に関する情報交換や住宅情報の取得ができる場の創出と市民活動の活性を推進します。

<市U J I ターン支援サイト>



※市ホームページより

<住宅・定住情報投稿サイトの想定機能>

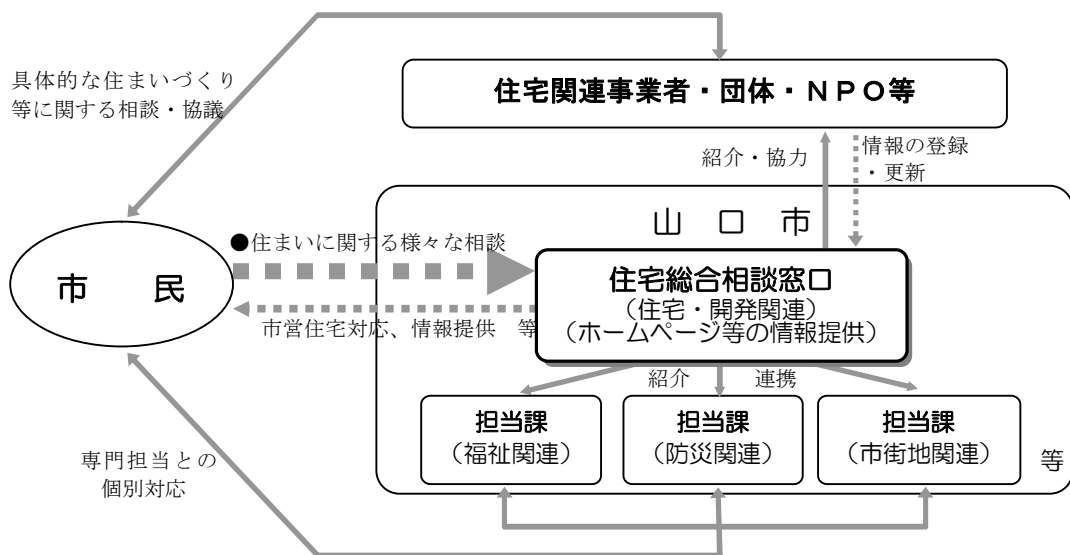
- ・携帯への登録情報の発信
- ・一般利用者の自由投稿（掲示板）
- ・投稿に対する回答団体の登録
- ・運営は民間・NPO等で管理

## ■ 住宅情報提供体制の再編

本市においては、住宅相談窓口は既に設置されていますが、市ホームページ内に専用 Web サイトが無いことから、住宅専用 Web サイトの設置とともに、山口市 UJI ターン支援サイトや民間のホームページなどと相互リンク等による連携を図ります。

また、住宅相談体制において、関係部局や民間団体等と連携を図り、相談者のニーズに応える情報提供を行う体制の見直しを図ります。

<総合的な住宅相談体制の連携イメージ>



## ■ 地域住まい方マップの作成

本市の地域特性を市民や市外の人に知ってもらい、本市への定住の魅力を向上していくために、市内各地域の風土、地域資源、生活関連施設、市街地・住宅の状況、地域コミュニティや生活支援団体等の情報と、その地域での生活像や居住者の声などを掲載した地域住まい方マップを作成し、市民への普及啓発を図ります。

## 2) 住まい・まちづくり教育の推進

住まいやまちは生活の基盤であり、その重要性については普段は意識しづらいものです。市民が自らの住まいやまちについて十分理解し、正しい認識を持つことで、住まい・まちづくりに関する取組みに積極的に関わり、より良い居住環境や地域を創出していくため、子どもから大人までの住教育を通じて住まい・まちづくりの意識醸成を図ります。



## 具体的な取組み

### ■ 学校と連携した住教育の推進

市内の小中学校等と連携して、住まい・まちに関する学外学習の開催や、住まいやまちの関係団体や事業者との交流会・体験会の開催などにより、子ども達が自らの住まい・まちを創造していく意識を育てる住教育を推進します。

### ■ 市民活動団体と連携した住まい・まちづくり講座の開催

市民活動において、山口まちづくりセンターの活動などで住まい・まちに関する学習や地域活動などは進んでいるが、市民レベルでの住まい・まちづくりに対する認識を向上するため、それらの活動を進めている市民団体等と連携し、市民向けの住まい・まちづくり講座や、体験会等のイベントの開催を推進します。

## 3) 民間住宅市場の活性化

本市における民間住宅においては、街なか等に空家ストックが見られるとともに、将来、住宅団地等での高齢化による空家の大量発生が懸念されることに対して、民間市場での住宅ストックの流通を活性化する仕組みづくりを進めます。

## 具体的な取組み

### ■ 民間市場と連携した住宅情報の提供

民間市場の住宅情報を市民に分かり易く提供するとともに、民間市場の活性化を図るため、市で設置する住宅専用 Web サイトへの民間住宅情報の掲載や、市の住宅相談窓口での民間事業者や団体等との協力体制づくりを進めます。

### ■ 中古住宅の流通促進

市民意向として、中古住宅に対するニーズは低いですが、高齢化の進行とともに、今後、戸建住宅等での空き家の大量発生等が懸念されることから、民間市場での中古住宅の流通を促進するため、定期借家権\*やリバースモーゲージ\*の活用、サブリース方式\*の導入、中古住宅の住宅性能表示制度や既存住宅保障制度の普及等を促進します。

また、中古住宅を取得しやすいように、リフォームに係る助成等の支援についても検討していきます。

#### <民間の中古住宅の流通を促進させる取組み例>

- ・定期借家制度
- ・リバースモーゲージの導入
- ・サブリースの導入
- ・中古住宅取得の支援（リフォーム等支援・助成）
- ・住み替え促進（再掲）

## ② 新たな居住者への支援体制づくり

市内における農山漁村集落等においては、集落機能の維持を図るためには、現居住者の定住や市内移転者だけで居住者の確保を図ることは困難であることから、都市住民の地方居住ニーズを活かし、地域や各市民活動団体と行政が連携して、新たな居住者として定住ができる支援体制づくりを図ります。

### 主な施策・取組み

#### 1) 地方居住ニーズへの支援推進

### 1) 地方居住ニーズへの支援推進

本市は、広範な市域を抱え、自然環境に恵まれていることや、広域交通の拠点である新山口駅を有するなど、都会居住者の地方居住ニーズに応える条件が揃っていることから、本市の定住者の増加を図るため、現在、市で行っている山口市U J Iターン支援情報の提供等を発展的に推進し、U J Iターンや二地域居住に対する支援を進めます。

### 具体的な取組み

#### ■ U J Iターンや二地域居住に関する総合的な支援

現在、市で行っている山口市U J Iターン支援情報の提供と併せて、定住希望者の生活をサポートする市民活動団体との連携や、地域コミュニティとの連携等の体制を構築し、U J Iターンや二地域居住希望者の支援を進めます。

#### ■ 空家ストックの有効活用（空家バンクの拡充：再掲）

市街地だけでなく各地域でも増加する空家ストックの活用として、都市からの移住者のための居住ストックに利用するため、空家バンクの対応を現在の市街地での街なか居住推進だけでなく、農山漁村集落等での空家の登録・紹介を行うように拡充することを推進します。

また、体制を構築するにあたっては、地域の農林漁業と密接に結びつくことから、市の一次産業関連部局と連携し、新たな居住者のニーズに対応できる体制づくりを進めます。

### 3 地域の住まい像（地域別住生活の方針）

基本目標において目指す住生活の実現にあたっては、市全体で画一的な住生活ではなく、地域の特性やニーズに応じた地域ごとのすまい・まちの形成を図っていくことが重要です。

そのため、本市の住生活の創造においては、地域ごとの住まい像を掲げ、地域特性を活かし、人々が支えあいながら生活のできる取組みにより、地域で住み続けられる住生活の実現を目指します。

#### （１）中部地域の住まい像

「安全で利便な生活と歴史・文化と賑わいを感じる生活」の創造

##### ① 地域づくりの基本方向

都市機能が充実した利便性の高い市街地内で、高齢者や障害者等が安全に歩いて暮らすことができ、様々な人々がすまい・集い、多様なコミュニケーションを持ちながら、歴史や文化を感じる街なみと共存し、山口らしい地域文化を体感できる生活の場を形成します。

##### <施策の方針>

##### 1) 利便性を活かした街なか居住の推進

市街地として利便性を活かして街なか居住を推進し、市街地内の賑わいと生活環境の維持を図ります。

##### 2) 安全・安心な市街地の形成

耐震化や風水害対策の他に、市街地内にある密集解消や接道不良住宅の解消などを図るとともに、セーフティネットや子育て支援のための活動など、市街地内で安心して暮らせる取組みを進めます。

##### 3) 伝統的なすまい・街なみの継承

一の坂川や商店街周辺に現存する、本市の歴史・文化を継承する伝統的なすまいや街なみについては、市民やNPO団体等によるまちづくり活動と連携して継承に努めます。

##### 4) 良好な市街地景観の形成

当該地域には、歴史的街なみ以外にも、パークロード等の良好な都市景観を有しており、これらの都市景観や良好な空間を保全するとともに、その周辺においても都市景観整備を促進し、良好な市街地景観の形成を図ります。

## ② 地域施策の展開と取組み

施策の方針ごとに展開する地域施策と具体的な取組みを以下のように進めます。

### 1) 利便性を活かした街なか居住の推進

| 地域の施策                  | 具体的な取組み   |
|------------------------|---|
| ○中心市街地（大殿、商店街周辺）での空家対策 | ・空家バンクの拡充による利用拡大<br>・空家、中古住宅のリフォームに係る支援   |
| ○街なか居住の促進              | ・郊外戸建住宅との住み替え促進（高齢者の街なか居住）<br>・公営住宅等の供給<br>・地域優良賃貸住宅の供給促進<br>・高齢者街なか居住支援<br>・空家、中古住宅のリフォームに係る支援（再掲） |

### 2) 安全・安心な市街地の形成

| 地域の施策                         | 具体的な取組み                            |
|-------------------------------|------------------------------------|
| ○中心市街地（中心商店街・一の坂川周辺）の密集市街地の解消 | ・共同建替え、優良建築物等整備事業の促進<br>・狭隘道路の改善促進 |

### 3) 伝統的な住まい・街なみの継承

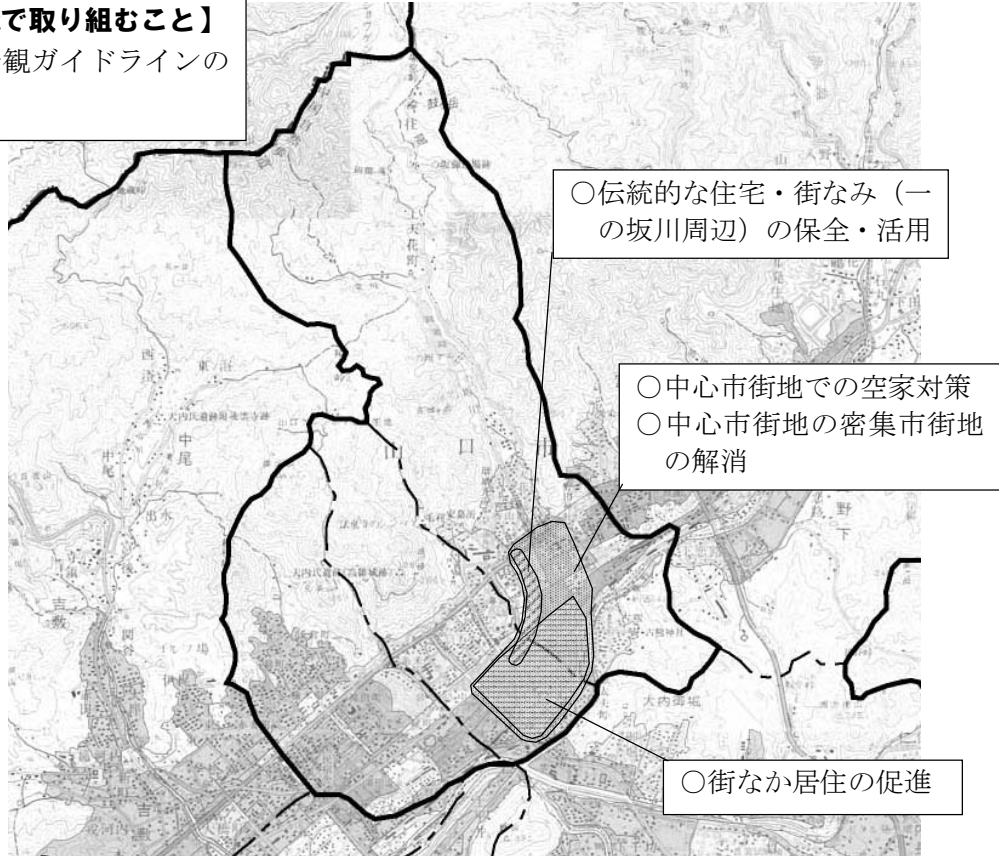
| 地域の施策                     | 具体的な取組み   |
|---------------------------|---|
| ○伝統的な住宅・街なみ（一の坂川周辺）の保全・活用 | ・山口まちづくりセンターを中心にした保全活動の促進<br>・空家バンクの拡充（再掲）<br>・空家、中古住宅のリフォームに係る支援（再掲） |

### 4) 良好な市街地景観の形成

| 地域の施策 | 具体的な取組み         |
|-------|-----------------|
| —     | ・市街地景観ガイドラインの作成 |

**【地域全域で取り組むこと】**

・市街地景観ガイドラインの作成



**③ 地域施策の展開にあたっての成果目標**

前項において取り組む施策の成果として、以下の指標を設定します。

| 指標1   | 単位 | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
|---|----|-------------|-------------|
| 現在の住まいに住み続けたいと思う市民の割合                                 | %  | 73.0        | 85.0        |
| 住宅マスタープラン策定に係る市民アンケート結果                               |    |             |             |
| 指標2   | 単位 | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
| 災害の面で安全に暮らせると思う市民の割合                                  | %  | 66.0        | 72.5        |
| 山口市総合計画にて設定される目標指標<br>（※現状値はH18年度山口市まちづくりものさしアンケートより） |    |             |             |
| 指標3   | 単位 | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
| 生活環境の充実について満足であると思う市民の割合                              | %  | 78.0        | 86.0        |
| 山口市総合計画にて設定される目標指標<br>（※現状値はH18年度山口市まちづくりものさしアンケートより） |    |             |             |
| 指標4   | 単位 | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
| 子供が安心して生み育てられる環境が整っていると思う、子供を持つ親の割合                   | %  | 47.7        | 65.0        |
| 山口市総合計画にて設定される目標指標<br>（※現状値はH18年度山口市まちづくりものさしアンケートより） |    |             |             |
| 指標5   | 単位 | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
| 山口市の歴史や文化に誇りや愛着をもっていると思う市民の割合                         | %  | 73.9        | 81.0        |
| 山口市総合計画にて設定される目標指標<br>（※現状値はH18年度山口市まちづくりものさしアンケートより） |    |             |             |

## (2) 中部周辺地域の住まい像

「快適な環境と良質な住まいを享受でき、地域のコミュニケーションを育む生活」の創造

### ① 地域づくりの基本方向

中心市街地周辺の居住の中心として、適度な規模と機能を有した良質な住宅と、インフラによってゆとりある空間と良好な住環境が整い、地域のふれあいと助け合いの中で、子育てや日常生活が心地よく過ごせる生活の場を形成する。

#### <施策の方針>

#### 1) 良質な住まいと良好な居住環境の形成

本地域は住宅地として伸び続けているが、住宅開発に対してインフラ整備が十分でなく、良好な居住環境としての向上をはかるため、住環境整備をすすめるとともに、適切な民間開発の誘導や良質な住宅の建設促進により、良好な居住環境の形成を図ります。

#### 2) ニーズにあった住まいの確保

市民の多様なライフスタイルに応えるため、情報提供等による民間住宅市場の活性化を図るとともに、住宅団地での将来的な空家発生に備えるため、持ち家の流動化や中古住宅の普及のための体制づくりなどにより、居住者ニーズにあった住まいが提供できる環境づくりを目指します。

#### 3) 地域コミュニケーションの醸成と生活をサポートする交流の場の形成

子育て世帯などを支援する地域での助け合いや支えあいの意識を醸成するため、地域コミュニケーションや生活サポートの拠点となる交流の場の形成を目指します。

### ② 地域施策の展開と取組み

施策の方針ごとに展開する地域施策と具体的な取組みを以下のように進めます。

#### 1) 良質な住まいと良好な居住環境の形成

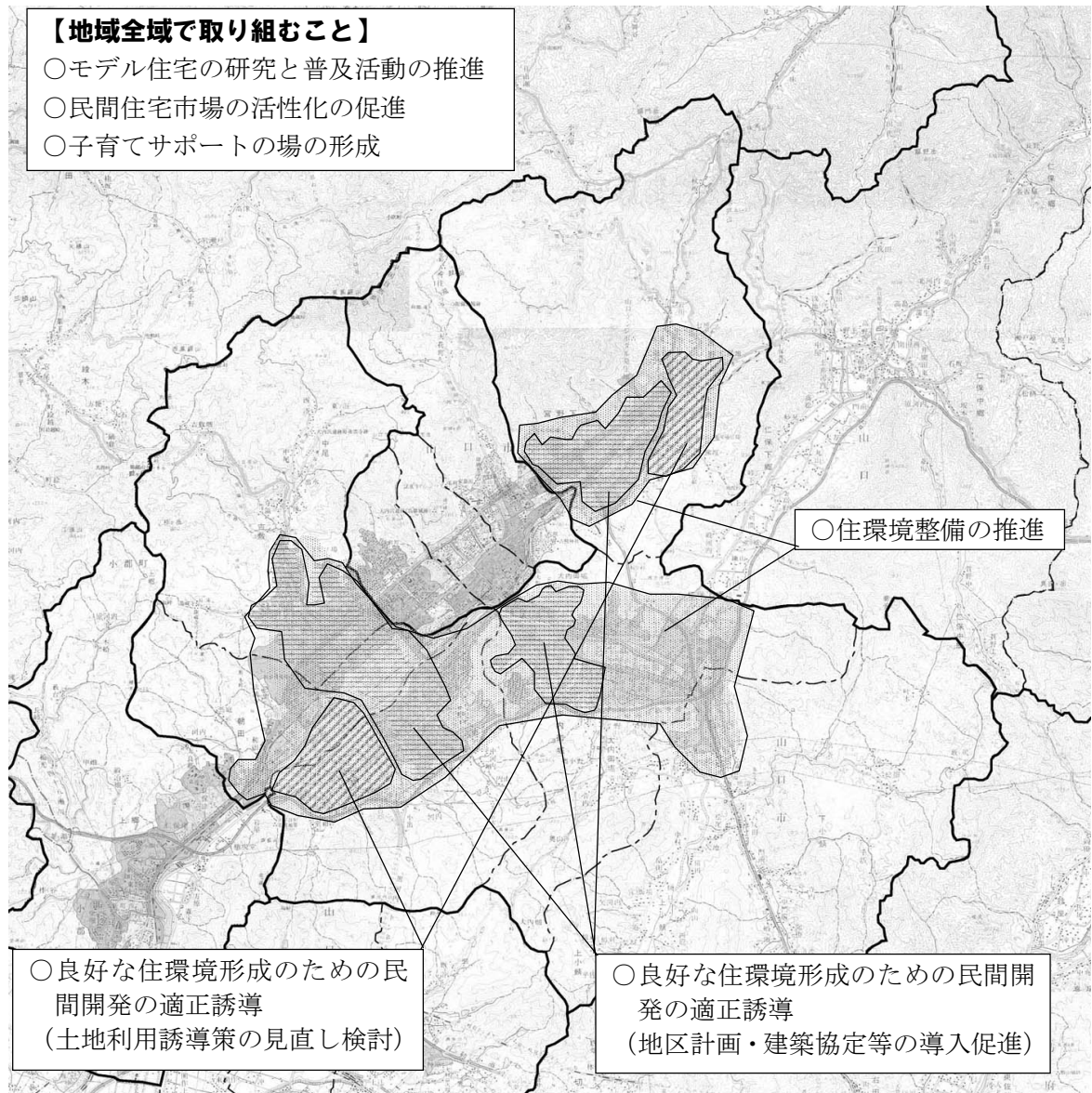
| 地域の施策                  | 具体的な取組み                                   |
|------------------------|---|
| ○住環境整備の推進              | ・排水処理施設の計画的な整備<br>・道路、歩道の整備<br>・公園・広場の整備  |
| ○良好な住環境形成のための民間開発の適正誘導 | ・土地利用誘導策の見直し検討（平川・宮野）<br>・地区計画・建築協定等の導入促進 |
| ○モデル住宅の研究と普及活動の推進      | ・環境共生住宅の普及<br>・新エネルギー導入モデル住宅の普及           |

## 2) ニーズにあった住まいの確保

| 地域の施策          | 具体的な取組み   |
|----------------|---|
| ○民間住宅市場の活性化の促進 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・市民への情報提供</li> <li>・民間事業者との情報共有体制づくり</li> <li>・持家の流動化（高齢者の住み替え促進）</li> <li>・中古住宅の普及促進</li> </ul> |

## 3) 地域コミュニケーションの醸成と生活をサポートする交流の場の形成

| 地域の施策         | 具体的な取組み   |
|---------------|---|
| ○子育てサポートの場の形成 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流施設を併設した住宅供給</li> <li>・空家等を活用した子育て支援施設の促進</li> </ul> |



### ③ 地域施策の展開にあたっての成果目標

前項において取り組む施策の成果として、以下の指標を設定します。

| 指標1   | 単位 | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
|---|----|-------------|-------------|
| 現在の住まいに住み続けたいと思う市民の割合                                 | %  | 73.9        | 85.0        |
| 住宅マスタープラン策定に係る市民アンケート結果                               |    |             |             |
| 指標2   | 単位 | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
| 災害の面で安全に暮らせると思う市民の割合                                  | %  | 61.6        | 72.5        |
| 山口市総合計画にて設定される目標指標<br>（※現状値はH18年度山口市まちづくりものさしアンケートより） |    |             |             |
| 指標3   | 単位 | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
| 生活環境の充実について満足であると思う市民の割合                              | %  | 75.4        | 83.0        |
| 山口市総合計画にて設定される目標指標<br>（※現状値はH18年度山口市まちづくりものさしアンケートより） |    |             |             |
| 指標4   | 単位 | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
| 子供が安心して生み育てられる環境が整っていると思う、子供を持つ親の割合                   | %  | 48.3        | 65.0        |
| 山口市総合計画にて設定される目標指標<br>（※現状値はH18年度山口市まちづくりものさしアンケートより） |    |             |             |
| 指標5   | 単位 | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
| 調和や秩序がとれたまちになっていると思う市民の割合                             | %  | 77.8        | 維持（77.8）    |
| 山口市総合計画にて設定される目標指標<br>（※現状値はH18年度山口市まちづくりものさしアンケートより） |    |             |             |



### (3) 小郡地域の住まい像

「利便かつ快適な生活とまちの活力を感じる生活」の創造

#### ① 地域づくりの基本方向

新山口駅南部の新市街地と駅北部の既成市街地のどちらでも、利便性の高い生活が享受できるとともに、高齢者や障害者等が安全に歩いて暮らすことができ、広域的な交流と地域交流によるまちの賑わいの中で多様なコミュニケーションを持ちながら生活できる場を形成します。

##### <施策の方針>

##### 1) 歩いて暮らせる居住環境の形成

新山口駅周辺の市街地を中心に、高齢者や障害者、その他の誰もが快適に暮らせるように、空家の活用などによる街なか居住を促進し、歩いて暮らせる居住環境の形成を目指します。

##### 2) 賑わいがある良好な居住環境の形成

地域住民での交流が活性化できる住環境の形成を図るとともに、良好で住み良い居住環境の形成を図るための、住環境整備や民間開発誘導を行います。

##### 3) 交流拠点としての新たな居住空間の創出

広域交通結節点としての機能を活かした、新たな地域拠点として、交流機能の充実や新たなライフスタイルを提供する住まいの誘導を図ります。

#### ② 地域施策の展開と取組み

施策の方針ごとに展開する地域施策と具体的な取組みを以下のように進めます。

##### 1) 歩いて暮らせる居住環境の形成

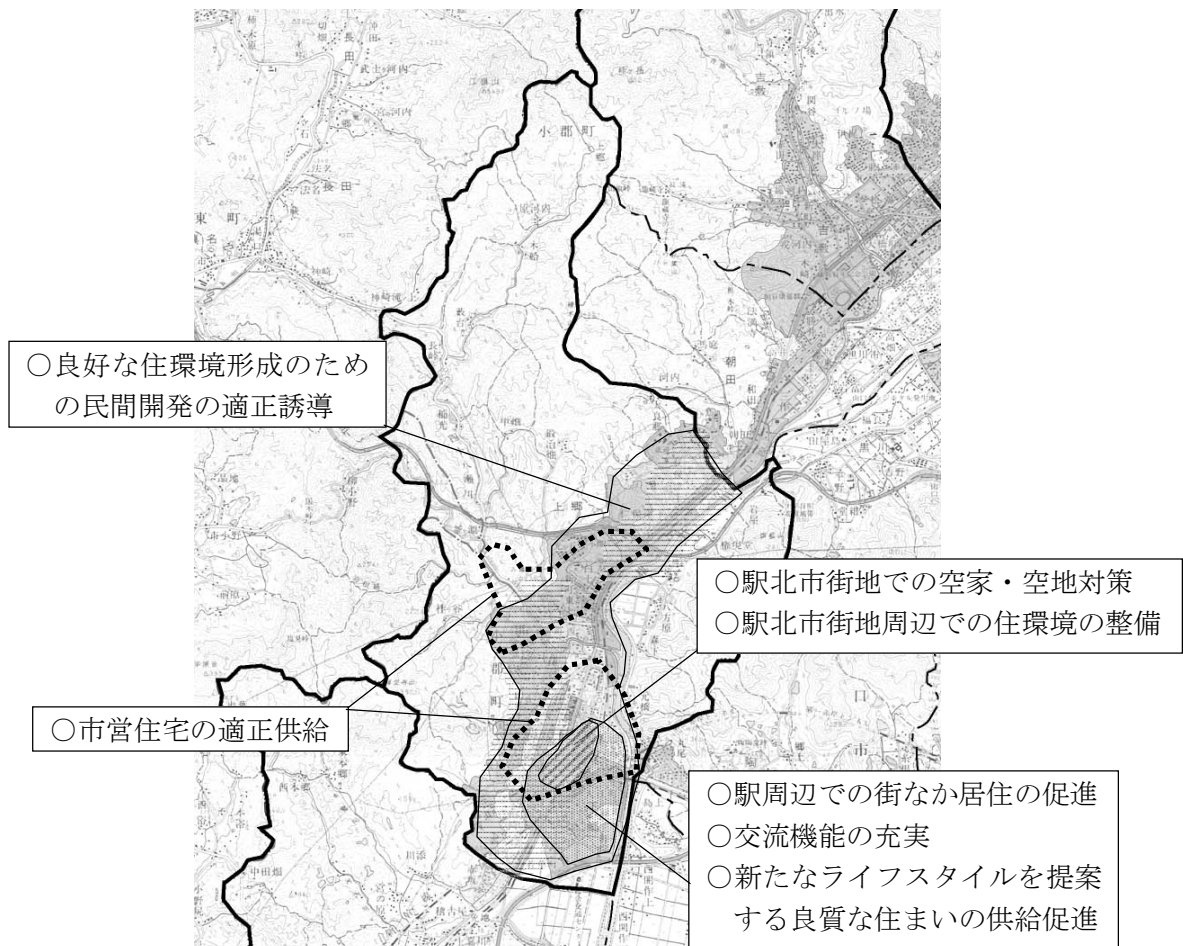
| 地域の施策           | 具体的な取組み   |
|-----------------|---|
| ○駅北市街地での空家・空地対策 | ・戸建住宅の住み替え促進<br>・空家バンクの拡充による空家活用の促進<br>・空家・中古住宅のリフォーム支援 |
| ○駅周辺での街なか居住の促進  | ・高齢者街なか居住の支援推進<br>・借上型公営住宅の供給<br>・地域優良賃貸住宅の供給促進         |

## 2) 賑わいがある良好な居住環境の形成

| 地域の施策                  | 具体的な取組み  |
|------------------------|--|
| ○駅北市街地周辺での住環境の整備       | <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路整備の推進</li> <li>・共同建替え、優良建築物等整備事業の促進</li> <li>・公園・広場の整備の推進</li> </ul>     |
| ○良好な住環境形成のための民間開発の適正誘導 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区計画・建築協定導入</li> </ul>   |
| ○市営住宅の適正供給             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽小規模団地の集約統合</li> <li>・老朽団地の建替え・改善等の推進</li> <li>・借上型・買取型公営住宅の供給</li> </ul> |

## 3) 交流拠点としての新たな居住空間の創出

| 地域の施策                       | 具体的な取組み  |
|-----------------------------|--|
| ○交流機能の充実                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域交流施設と併設した住宅供給の推進</li> </ul>  |
| ○新たなライフスタイルを提案する良質な住まいの供給促進 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域優良賃貸住宅の供給促進（再掲）</li> <li>・再開発事業の促進</li> <li>・防犯モデルマンションの普及促進</li> <li>・子育て支援住宅の供給促進</li> <li>・住宅性能評価制度の普及促進</li> <li>・省エネルギー住宅の普及促進</li> <li>・住宅緑化の促進</li> </ul> |



### ③ 地域施策の展開にあたっての成果目標

前項において取り組む施策の成果として、以下の指標を設定します。

| 指標1                                 | 単位  | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
|-------------------------------------|---|-------------|-------------|
| 現在の住まいに引き続きたいと思う市民の割合               | %   | 72.4        | 85.0        |
|                                     | 住宅マスタープラン策定に係る市民アンケート結果                               |             |             |
| 指標2                                 | 単位  | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
| 災害の面で安全に暮らせると思う市民の割合                | %   | 63.3        | 72.5        |
|                                     | 山口市総合計画にて設定される目標指標<br>（※現状値はH18年度山口市まちづくりものさしアンケートより） |             |             |
| 指標3                                 | 単位  | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
| 生活環境の充実について満足であると思う市民の割合            | %   | 76.2        | 84.0        |
|                                     | 山口市総合計画にて設定される目標指標<br>（※現状値はH18年度山口市まちづくりものさしアンケートより） |             |             |
| 指標4                                 | 単位  | 現状値（平成19年度） | 目標値（平成29年度） |
| 子供が安心して生み育てられる環境が整っていると思う、子供を持つ親の割合 | %   | 32.1        | 65.0        |
|                                     | 山口市総合計画にて設定される目標指標<br>（※現状値はH18年度山口市まちづくりものさしアンケートより） |             |             |

## (4) 南部地域の住まい像

### 「自然とふれあい安全で快適な生活」の創造

#### ① 地域づくりの基本方向

広域幹線沿道の田園地域において、伝統的な農村集落と良質な新規住宅とが共存し、自然とふれあいながら安全な住環境の中で生活するとともに、海岸部の集落では風水害から安全で快適な居住環境の中で生活する場を形成する。

#### <施策の方針>

##### 1) 農山漁村集落景観の維持

本地域の特徴である、豊かな山林や海などの自然環境と調和した地域ごとの集落景観について、適切な民間開発の誘導を図り、集落景観の保全を図ります。

##### 2) 農住の共生環境の創造

自然環境や農地等と調和しつつ、現在の多様なライフスタイルにも対応した、新エネルギー導入や環境共生住宅などのモデル的な住宅の普及を図るため、情報提供や民間でのモデル団地の整備を促進するなど、良質な居住環境の創造を目指します。

##### 3) 安全で快適な住環境の形成

広範な各地域で現在の住居に市民が住み続けることができるため、安全で安心できる快適な居住環境の形成を図ります。

#### ② 地域施策の展開と取組み

施策の方針ごとに展開する地域施策と具体的な取組みを以下のように進めます。

##### 1) 農山漁村集落景観の維持

| 地域の施策        | 具体的な取組み  |
|--------------|--|
| ○農山漁村集落景観の保全 | ・地区計画・建築協定導入<br>・民間開発誘導方策の見直し検討<br>・ため池開発における景観基準づくり |

##### 2) 農住の共生環境の創造

| 地域の施策      | 具体的な取組み                              |
|------------|--------------------------------------|
| ○モデル住宅地の開発 | ・新エネルギー導入モデル住宅地の整備促進<br>・環境共生住宅の整備促進 |
| ○良質な住宅の供給  | ・地域優良賃貸住宅等の公的住宅供給促進                  |

##### 3) 安全で快適な住環境の形成

| 地域の施策                  | 具体的な取組み   |
|------------------------|---|
| ○風水害対策の推進              | ・宅地整備基準の作成・普及<br>・排水施設整備の推進<br>・河川整備事業、海岸整備事業等の推進 |
| ○地域拠点での空家対策            | ・街なか居住の促進   |
| ○漁村集落（阿知須、秋穂地区等）の住環境整備 | ・住環境整備事業の推進<br>・地域道路の整備推進                         |