

# 岡山市住生活基本計画【概要版】

## 岡山市住生活基本計画策定の目的

災害の頻発・激甚化や、新型コロナウイルス感染症拡大、住生活基本計画（全国計画）の改定、岡山市第六次総合計画（後期中期計画）の策定などを受け、本計画におけるこれまでの5年間の経過を踏まえ、岡山市の住生活・住環境を取り巻く状況の変化に対応しうるよう中間年の見直しを行う。

## 上位・関連計画

### 【岡山市第六次総合計画】

《基本目標》  
「未来へ躍動する桃太郎のまち岡山」

《将来都市像》

- I. 中四国をリードし、活力と創造性あふれる「経済・交流都市」
- II. 誰もがあこがれる充実の「子育て・教育都市」
- III. 全国に誇る、傑出した安心を築く「健康福祉・環境都市」

### 【岡山市地球温暖化対策実行計画】

○2050年二酸化炭素排出実質ゼロ宣言  
岡山市は、令和3年2月に、2050年までに二酸化炭素排出実質ゼロを目指すことを宣言し、13市町で構成する岡山連携中枢都市圏の市町と共同発表を行った。

## 住宅・住環境及び住生活を取り巻く状況の整理

国勢調査、住宅・土地統計調査等のデータ整理。

## 関連団体等へのヒアリング調査

住宅・不動産関連2団体、福祉関連1団体、3町内会を対象に実施。

## 現計画の基本施策の継続性検討

市役所関係所属に対するヒアリングを基に検討。

### 【住生活基本計画（全国計画）】

#### 《「社会環境の変化」の視点》

- 目標1：新たな日常、DXの推進等  
目標2：安全な住宅・住宅地の形成等

#### 《「居住者・コミュニティ」の視点》

- 目標3：子どもを産み育てやすい住まい  
目標4：高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等  
目標5：セーフティネット機能の整備

#### 《「住宅ストック・産業」の視点》

- 目標6：住宅循環システムの構築等  
目標7：空き家の管理・除却・利活用  
目標8：住生活産業の発展

## 岡山市の現状

- ・現在、人口は増加傾向だが、近い将来ピークを迎え、減少局面に突入する見込み。少子高齢化が進行している。
- ・平成30年7月に発生した記録的豪雨により建物などが被害に遭った。市域内には浸水想定区域や土砂災害警戒区域が指定されており、また、南海トラフ巨大地震による2m以上の津波の到達が想定されている。
- ・温室効果ガス排出量は、今後追加的な対策を見込まなければ、将来的に排出量が増加する見込み。

## 住生活を取り巻く主要課題

- ・既存住宅ストックの活用（リフォーム等による中古物件の活用）
- ・良質な住宅の供給（老朽化・耐震化・バリアフリー化等への対応）
- ・空家対策の推進（空き家の発生抑制、利活用、除却）
- ・多様化する働き方、暮らし方の変化への対応
- ・多様化する住宅確保要配慮者への対応
- ・地域コミュニティの強化による住環境の維持・向上
- ・利便性の高い居住環境の整備
- ・脱炭素化への対応
- ・高齢者の居住への対応
- ・災害への備えへの対応

## 計画の方向性

### 【基本理念】

計画期間中の中間年における時点修正のため、現計画を継承する。

### 【基本目標】

- ・頻発・激甚化する災害や市民の防災意識の高まりに対応し、目標6に「災害等に備えた安全な居住環境の実現」を基本目標として新設する。
- ・全市的に脱炭素社会に向けた取り組みを進めていることを受け、目標4を「脱炭素社会をめざす持続可能な居住環境の実現」に変更する。

### 【基本政策・施策】

現計画の施策実施状況や社会情勢等を踏まえ、再整理を行う。

## 基本理念

『誰もが安全・安心に住み続けられ、未来に躍動できるまち おかやま』

## 計画期間

平成28年度から令和7年度までの10年間

## 基本目標

## 基本施策

### 【基本目標1】 既存住宅ストックの活用促進及び良質な住宅ストックの形成

- (1) 既存住宅ストックの適切な管理の促進
- (2) マンションの管理の適正化の推進  
[岡山市マンション管理適正化推進計画]
- (3) リフォーム・リノベーションによる既存住宅ストックの質の向上
- (4) 既存住宅ストックの流通促進
- (5) 総合的な空き家対策の推進
- (6) 良質な住宅の供給

### 【基本目標2】 多様化する居住ニーズへの対応

- (1) 賃貸住宅市場の環境整備
- (2) 居住ニーズに応じた居住・住み替えの実現
- (3) 住生活関連サービスの充実

### 【基本目標3】 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

- (1) 民間賃貸住宅を活用した住のセーフティネットの構築
- (2) 市営住宅の適切な管理の推進

### 【基本目標4】 脱炭素社会をめざす持続可能な居住環境の実現

- (1) 将来人口減少を踏まえた利便性の高い居住環境の整備
- (2) 少子高齢化社会を踏まえた持続可能な居住環境の整備
- (3) 脱炭素社会に向けた住宅ストックの形成

### 【基本目標5】 高齢者の居住の安定確保 [岡山市高齢者居住安定確保計画]

- (1) 高齢者施設の供給促進
- (2) 高齢者向け住宅の供給促進
- (3) 高齢者が入居する賃貸住宅の管理の適正化
- (4) 高齢者に適した良好な住環境を有する住宅の整備促進
- (5) 高齢者居住生活支援サービスの整備促進
- (6) 高齢者居住生活支援体制の確保

### 【基本目標6】 災害等に備えた安全な居住環境の実現

- (1) 安全な住宅及び住環境の形成
- (2) 被災者の住まいの確保

## 成果指標

【目標1】住宅の耐震化率	88.2%(R2)	⇒	95%(R7)
【目標2】住宅や住環境の整備における満足度を「満足」「やや満足」と回答した人の割合	30.8%(R1)	⇒	32.6%(R7)
【目標3】セーフティネット住宅の登録戸数	6251戸(R2)	⇒	6700戸(R7)
【目標4】岡山市に住みつづけた理由として、住環境の良さを挙げた人の割合	24.9%(R1)	⇒	30%(R7)
【目標5】高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率	43.1%(H30)	⇒	53.5%(R7)
【目標6】自主防災組織率	94.1%(R2)	⇒	100%(R7)