第１章　はじめに

１-１.全体構成

この東広島市住宅マスタープラン（以下「住宅マスタープラン」という。）の全体構成は、以下のとおりとなっています。

第１章　はじめに
- 策定の目的、位置づけ、計画期間について定めています。

↓

第２章　東広島市の概要
- 土地利用状況や人口の動向、住宅数や空き家の状況等、本市における住宅ストックや住生活の現状について整理しています。

↓

第３章　これまでの住宅政策
- 少子高齢化や人口減少社会への対応等、住生活を取り巻く環境の変化を踏まえた国における住宅政策の方向性について整理しています。
- 本市における住宅政策について、改訂前の住宅マスタープランの基本目標、具体的な取組実績について整理しています。

↓

第４章　市民の考える理想の住まい・住環境
- 地域特性を踏まえた住環境づくりの必要性の観点から、地域の自然環境や土地利用状況、住宅の状況等に応じたエリアの設定を行っています。
- 市民の考える「理想の住まい・住環境」を計画に反映させることを目的に実施した市民アンケート調査の結果を示しています。

↓

第５章　住宅マスタープランの考え方
- 市民のニーズを踏まえ、今後の住宅施策の基本理念、エリア別理念を設定しています。
- 基本理念、エリア別理念の実現に向けて必要となる施策の５つの枠組みごとに、住宅施策の目指す基本目標を設定しています。

↓

第６章　施策の方向性
- ５つの基本目標ごとに、目標の実現に向けた具体的な施策の方向性を定めています。

↓

第７章　計画の執行体制・管理
- 計画の執行体制や進行管理について定めています。

1-2.策定の目的

住宅マスタープランは、平成 9（1997）年 1 月に策定されて以降、国の住宅政策の見直しに伴い、平成 19（2007）年 3 月、平成 23（2011）年 7 月に改訂され、今回で 3 回目の見直しとなります。

その間、平成 18（2006）年 6 月に住生活基本法が施行され、住宅建設五箇年計画に変わり新たな住生活基本計画が策定され、住宅施策の方針は、住宅の量を増やすことから、住宅の質を高め次世代へ継承できる社会的資産にすることへと大きく転換しました。

昨今、人口の減少、少子高齢化の進行、住宅の過剰供給、新築中心の住宅流通市場などといった構造的な問題を背景に、新たな住宅課題として空き家問題がクローズアップされてきています。本市においても、空き家問題をはじめとし、地域毎に異なる住宅に関する課題が顕在化してきています。

様々な課題に、限られた予算で効果的に対応するには、地域の実情を的確に把握した上で、長期的視点から目標を設定し、それに則した計画を実現していく必要があります。

住宅マスタープランは、目指すべき理想の住まいと住環境とは何かについて、本市の現状を踏まえ、市民と行政がその将来像を共有し、民間の住宅供給事業者や不動産業者等とも力を合わせて計画の実現に向かって行動する基本的な方向性を示すものです。

また、住宅全般に関連する「住環境」の向上という視点から、これまで住宅政策には直接関係ないとされていた分野についても、一部、その意義を捉え直し、各分野との連携を深めていくことを目的としています。

《本計画における「住まい」・「住環境」とは》

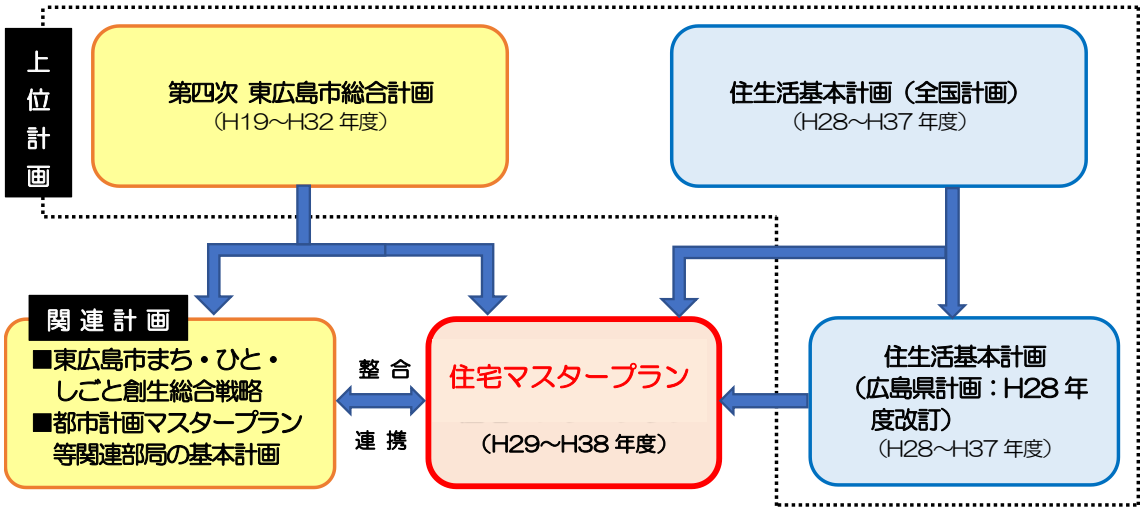
住まい…一戸建て住宅やアパート・マンションなど、居住を目的とする建物

住環境…日常生活の利便性や周辺の治安、気候など、住まいをとりまく社会環境や自然環境

1-3.計画の位置づけ

住宅マスタープランは、本市が進むべき基本的な方向性や諸施策を総合的に示した「第四次東広島市総合計画」を上位計画とした住宅部門の基本計画として位置づけられます。

また、国及び県が策定する「住生活基本計画」との整合を図りながら、都市計画や福祉など関連する部門別計画と連携しつつ計画を推進していきます。



【図 1－1】本計画の位置づけ

《上位計画の概要について》

総合計画…市の最上位計画として位置づけられるものであり、長期的視点から健全なまちづくりを推進するため、東広島市の抱える課題や強みを明らかにした上で、東広島市が進むべき基本的な方向性及び今後実施されるべき諸施策を総合的にまとめたものです。

住生活基本計画（全国計画）…住生活基本法に基づき、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画として策定されています。

計画においては、国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する目標や基本的な施策などを定め、目標を達成するために必要な措置を講ずるよう努めることとされています。

住生活基本計画（広島県計画）…住生活基本法に基づき、国が策定する住生活基本計画（全国計画）（以下「全国計画」という。）に即して、広島県における住生活の安定の確保及び促進に関する計画として、基本的な方針、地域特性に応じた目標・施策が定められており、平成 28（2016）年 3 月の全国計画の変更を受け、広島県計画も変更されました。広島県計画は、広島県の総合計画「ひろしま未来チャレンジビジョン」が示す基本理念「将来にわたって、『広島に生まれ、育ち、住み、働いて良かった』と心から思える広島県の実現」に向けた住宅施策の基本的な事項を定め、社会資本未来プラン等やそれらに基づく各種の事業計画に位置づけられた施策を反映し整合を図っています。

1-4.計画の期間

計画期間は、平成 29（2017）年度から平成 38（2026）年度までの 10 年間とし、社会経済情勢、国や県の住宅政策の動向などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。