

## 施策No.11 暮らしやすい住環境づくり

### 施策の目的

対象	意図
市民 市内全域	快適に生活できる

### 現状

本市の住宅環境について、近年古い民間住宅が改築され、大手の賃貸住宅が増加していますが、市営住宅については、平成22年度において全体の32.3%の住宅が耐用年数を経過し、入居者の意向調査では、湿気のももり・カビ・換気や、住宅内部の傷みなどに対する不満が多く、改修や整備が求められています。また、市営住宅の入居者を世帯主の年齢別にみると、70歳以上の世帯が22.1%と最も多く、60歳以上の世帯は全体の40%近くとなっています。

平成21年度末の汚水処理人口普及率（合併処理浄化槽、集落排水、下水道とその類似施設の普及人口率）は48%で、県下19市中13位の整備率となっています。

現在、市では、良好な住環境づくりのために、合併処理浄化槽の整備を推進していますが、一方で、農業集落排水<sup>19</sup>施設は、老朽化している施設もあり、処理能力の低下が懸念されています。

市民意識調査によると、「生活基盤に対し総合的に見て、伊佐市は住みやすい」と思っている市民の割合は75.7%と高く、特に高齢者が住みやすいと感じている割合が高くなっています。山間部の地理的条件が厳しい地域は低い傾向にあります。市では、むらづくり整備事業により年次的に農村集落における住環境整備を実施しており、住みやすくなったと感じている市民の割合は、少しずつ増加しているものと思われます。

「ゆとりのある住宅が確保されている」と感じている市民の割合は66.8%で、持家にお住まいの人は70%以上と高く、借家や公営住宅にお住まいの人は50%程度以下と低い傾向があります。また、山間部・川沿いなどの地域では、ゆとりのある住宅が確保されていると感じる市民の割合が低い結果となっています。

「家庭雑排水、雨水の排水路が適切に設置されている」と感じている市民の割合は56.9%で、市街地付近では適切に設置されていると感じている割合が高く、山間部や周辺部では低い傾向が見られます。

### 今後の状況変化

- ・市営住宅について、木造の住宅は今後10年間に新たに耐用年数を経過するものも発生し、改修等が必要になる住宅が増加することが予想されます。
- ・市営住宅の入所者は、現在も高齢者の割合が高い状態ですが、高齢化の進行に伴い、今後一層高齢者の割合が高くなることが予想されます。
- ・転出や死亡などによる人口減少により、空き家が増加することが予想されます。
- ・農業集落排水施設が老朽化し、処理能力の低下が懸念されます。
- ・し尿処理施設は改修後12年、一部の水槽本体については33年を経過しており、補修箇所や補修頻度の増加が予想されます。

### 課題

- ・市民との協働により、住環境の整備を推進する必要があります。
- ・市営住宅の計画的な整備を推進する必要があります。
- ・土地利用については、地域の状況や目的に応じた土地利用が図れるよう、適正な用途地域の指定を行う必要があります。
- ・雨水・排水路の整備など、生活雑排水の適正な処理を行う必要があります。
- ・老朽化が危惧される農業集落排水施設については、適正な改修等を行う必要があります。
- ・し尿処理施設整備に向けて検討する必要があります。

## 第4章 基本計画 政策3：自然と調和した快適な生活空間づくり

### ～施策の方針～

各地域の特性を活かした都市計画区域の再編と用途地域の見直しを行うとともに、地域の実情に応じた快適性の高い生活基盤の整備を進めます。

### 目的の達成度をあらわす指標とその目標値

成果指標	平成21年度現状値	平成27年度目標値 ( )は成り行き値
A 「生活基盤に対し総合的に見て、伊佐市は住みやすい」と思っている市民の割合【市民意識調査】	75.7%	77.0% (76.3%)
B 「ゆとりのある住宅が確保されている」と感じている市民の割合【市民意識調査】	66.8%	67.0% (67.0%)
C 「家庭雑排水、雨水の排水路が適切に設置されている」と感じている市民の割合【市民意識調査】	56.9%	61.0% (59.9%)

### 目標設定の考え方

- A：生活基盤に対し総合的に見て、伊佐市は住みやすいと思っている市民の割合は、これまでと同様に整備を進めると毎年0.1%程度向上すると予想し、平成27年度における成り行き値は、76.3%を見込みます。目標値は、市街地区を含む大口校区の水準（76.7%）を参考に、77.0%をめざします。
- B：ゆとりのある住宅が確保されていると感じている市民の割合は、持家にお住まいの人は70%以上と高く、借家や公営住宅にお住まいの人は50%程度以下と低い傾向があります。このような傾向は今後も続く予想し、平成27年度における成り行き値は、67.0%を見込みます。目標値は、現状を維持し、67.0%をめざします。
- C：家庭雑排水・雨水の排水路が適切に設置されていると感じている市民の割合は、設備の老朽化が進行するものの、むらづくり整備事業などによる整備が進んでいくことから、毎年0.5%ずつ向上すると予想し、平成27年度における成り行き値は、59.9%を見込みます。目標値は、成り行き値に対し2%程度向上させ、61.0%をめざします。

### 目標達成に向けた基本的な取組

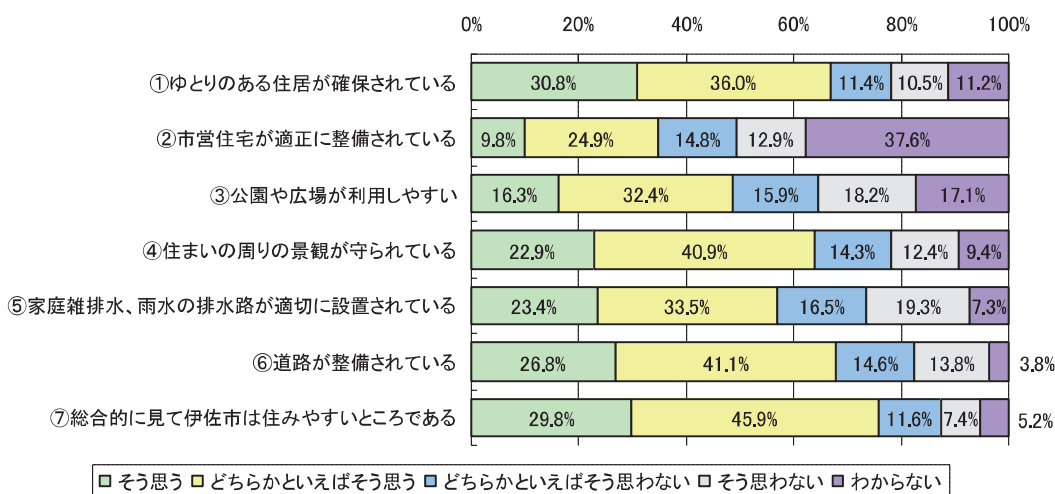
- 都市計画区域の再編と用途地域の見直しを行います。
- 住環境のバリアフリー化を推進します。
- 伊佐北始良火葬場管理組合で運営する火葬場については、火葬炉をはじめとする付帯設備の修繕を行い、適切に管理運営します。
- 排水路の整備は、浸水の予想される優先区域の幹線について、計画的に進めるとともに、環境整備事業や地域との協働によるむらづくり事業を計画的に実施し、適切な維持管理を行います。
- 今後の住宅需要の見通しを踏まえ、市営住宅の計画的な整備や適正な維持管理に努めます。
- 合併処理浄化槽の整備や農業集落排水への加入促進を図るとともに、農業集落排水施設の処理機能維持のための改修や計画的な側溝整備を行います。
- し尿処理については、施設の適正な維持管理を進め安定的な処理を推進するとともに、新たな処理施設整備に向けて検討します。

## 第4章 基本計画 政策3：自然と調和した快適な生活空間づくり

### 協働による市民と行政の役割分担

市民（住民、事業所、地域、団体等）の役割	行政の役割
<ul style="list-style-type: none"> <li>○市民は、建築基準法等を遵守し、暮らしやすい住宅建築に心がけます。</li> <li>○身近な地域の公共施設（排水路、公園等）を大切に利用し、適正な維持管理に協力します。</li> <li>○集落排水への加入や合併処理浄化槽への転換を図ります。</li> <li>○水道、電気、ガス、通信等ライフラインに関わる事業者は、安全で安定したサービス提供に努めます。</li> <li>○事業所等は、段差のない歩行者空間の確保などバリアフリー化を推進し、人にやさしい環境づくりを心がけます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の状況に応じた計画的な開発や規制を行います。</li> <li>○市営住宅等の適正な維持・管理に努めます。</li> <li>○地域と一体となり住環境に関するバリアフリー化を推進します。</li> <li>○衛生的で良好な住環境づくりを推進します。</li> </ul>

【伊佐市の生活基盤ついて、どのように感じているか】



資料：伊佐市（市民意識調査（2010年度実施））



整備された排水路

<sup>19</sup> 農業集落排水：農村地域における農業用排水の水質保全やトイレの水洗化など生活環境を改善するための排水処理方法のこと。