

第4章 住宅施策の方向

施策体系

基本目標	施策	単位施策	対応する課題
基本目標1 誰もが安心して暮らせる 居住環境の整備	1 子育て世帯*の安心居住	(1) 子育てしやすい居住環境の整備 (2) 近居・多世代同居の促進 (3) 子育て世帯*の入居の機会の拡大	課題1 (P11)
	2 高齢世帯の 居住の安定確保	(1) 高齢者・障害者向け市営住宅*の供給 (2) 民間住宅のバリアフリー*化の促進 (3) 民間住宅における高齢者の円滑な入居の促進 (4) 高齢期における多様な住まい方の普及促進	課題1 (P11) 課題5 (P23) 課題8 (P28)
	3 住宅セーフティネット*の 充実	(1) 市営住宅*の機能の強化 (2) 福祉施策と住宅施策との連携による居住支援の充実	課題8 (P28)
	4 災害への対策	(1) 災害時の復旧・復興に向けた対策の推進 (2) 住まいにおける防災力の向上	課題9 (P32)

基本目標	施策	単位施策	対応する課題
基本目標2 次の世代へ向けた良質な 住宅ストック*の形成	1 安心・安全な 住宅・居住環境の形成	(1) 既存住宅の安全性の向上 (2) 老朽木造住宅密集地等既存住宅地の改善	課題9 (P32)
	2 民間住宅の質の向上	(1) ゆとりある住宅の供給 (2) 既存住宅ストック*の質の向上 (3) 安全性の高い住宅の供給の促進 (4) ユニバーサルデザイン*の普及 (5) 環境配慮・省エネ対策の普及 (6) 健康に配慮した住宅の普及促進	課題5 (P23) 課題6 (P23)
	3 マンションの 適正な維持管理	(1) マンションの適正な維持管理の推進 (2) マンションの長寿命化*支援 (3) マンションの耐震化の支援 (4) 老朽マンションの建て替え支援	課題7 (P25)
	4 空家等対策と住宅ストック* の活用の推進	(1) 空家等の解消、発生抑制、不動産市場への流通促進	課題4 (P23) 課題6 (P23)

基本目標	施策	単位施策	対応する課題
基本目標3 一人ひとりのニーズに応える 住まい・住まい方の実現	1 魅力ある居住環境の 形成	(1) 市街地の居住環境の良質化 (2) 優良田園住宅の建設の促進によるゆとりある住宅の供給促進 (3) 快適で質の高い住宅の普及	課題2 (P11) 課題5 (P23)
	2 市民・民間事業者の参加 による住まいづくりの推進	(1) 市民が主体となった住まいづくり活動の促進	課題1 (P11) 課題2 (P11)
	3 多様な居住環境の 実現に向けて	(1) 多文化共生*による外国人・外国人世帯*にも暮らしやすい居住環境の整備 (2) 人と動物との調和のとれた共生の実現	課題1 (P11) 課題3 (P11)

課題一覧

人口・世帯の動向からみた住生活の課題		
課題1	少子高齢化の進展や単身世帯の増加などの人口構成や社会の変化に対応し、一人ひとりのライフスタイル*やライフステージ*に寄り添った居住環境の整備が重要になっています。	P11
課題2	本市の将来人口推計からは、長期的に安定した住宅需要の増加が見込まれます。建て替えやリフォームによる既存の住宅ストック*の良質化に併せて、良好な居住環境の形成に配慮しつつ、新たな住宅・住宅地の供給も着実に進める必要があります。	P11
課題3	外国人人口は、今後さらに増加することが予想され、多文化共生*の視点を踏まえた居住環境が求められます。	P11

住まいの状況からみた課題		
課題4	割合としては高くないものの、賃貸や売却等の意向が明確ではない「その他の空き家」が一定数存在しています。既存の住宅ストック*の適切な維持管理や利活用を促すことが必要です。	P23
課題5	1981年（昭和56年）以前に旧耐震基準*に基づき建築された住宅があり、これらの耐震性の確保も課題です。また、バリアフリー*化、省エネ対応、環境への配慮など、住宅ストック*の質の向上が求められています。	P23
課題6	最低居住面積水準*未達の世帯は全て解消することが求められており、新設住宅において一定の床面積を確保することや、所得に関わらず購入・賃貸しやすい住宅の流通促進が課題になっています。	P23

マンションの状況からみた課題		
課題7	マンションは過去に何度かの供給ブームがみられます。建設時期の違い、規模、形態の違い、管理方式の違いに応じた、具体的できめ細かな対策が求められています。	P25

居住支援の課題		
課題8	住宅確保要配慮者*の属性や状況は様々ですが、住宅確保要配慮者のうち、住宅に困窮する「低額所得者」に低廉な家賃で賃貸または転貸することを目的としている「公営住宅法*」の制度の枠組み上、市営住宅*の戸数だけで全ての住宅確保要配慮者*へ対応するには限界があります。今後は、民間住宅を活用した住宅セーフティネット*を充実していくことが課題になっています。	P28

災害に関する住宅分野における課題		
課題9	災害に強い住宅・居住環境の形成の促進に併せ、住まいにおける防災・減災対策の普及啓発が重要です。また、発災時の応急仮設住宅や応急修理等の迅速で円滑な提供に向け、事前体制の整備が課題となっています。	P32