

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

資料編

## 第3章

### 住まいづくりの理念と基本目標

## 第3章 住まいづくりの理念と基本目標

この章では、本市を取り巻く課題への対応や上位計画等の目標を踏まえ、これからの住宅施策の展開に向けた「住まいづくりの理念」や「基本目標」を定めます。

### 3-1 住まいづくりの理念

#### 未来につなぐ安全・安心な住まいづくり

住まいは、家族と暮らし、人を育て、憩い、安らぐことなどのためのかけがえのない空間であるとともに、コミュニティを形成する拠点となるものです。また、都市や街並みをつくる重要な要素であり、市民が安全・安心に生活する上で欠かすことの出来ない基盤となるものです。

人口減少社会の到来や少子高齢化の進行などにより、「いま」の暮らしは大きく変わっていくことが予想され、暮らしを支える住まいに対する価値観も複雑で多様なものになってきています。

そこで、本計画においては「未来につなぐ安全・安心な住まいづくり」を理念として、誰もが安全・安心に住み続けることができ、さらに将来世代へ引き継ぐことのできるより良い住まいづくりを進めます。

## 3-2 基本目標

住まいづくりの理念を踏まえた今後の住宅施策の展開に関する基本目標は、前計画を踏襲しつつ以下3つの視点から次のとおり定めます。

### (1) 住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けて

#### 【現状・課題】

#### (1) 住宅セーフティネットの構築

- ・民間住宅の活用も含めた住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向けた取組のより一層の推進
- ・サービス付き高齢者向け住宅の質の確保に向けた取組の充実
- ・災害時における居住の安定確保に向けた体制づくり

#### (2) 民間住宅の円滑な入居に向けた支援

- ・多様化するニーズに対応した民間賃貸住宅への円滑な入居や住み替え支援

#### (3) 市営住宅の提供

- ・住宅セーフティネットの状況や将来世代への負担も考慮した持続可能な事業の展開

#### (4) 市営住宅に係る入居制度の運用

- ・市営住宅ストックの有効活用に向けた入居者選考等の仕組みづくり

#### 【基本目標の考え方】

少子高齢化の進行や社会経済情勢の変化により住宅確保要配慮者が増加傾向にあるなか、これら世帯の居住の安定確保に向けては、住宅セーフティネットとしての役割を公的賃貸住宅のみならず民間住宅も含めた住宅市場全体が担っていくことが求められています。人口や世帯の動向など将来の需要を勘案した公的賃貸住宅の提供や、民間住宅のより一層の活用など、総合的にその機能の向上を図っていくことが必要です。

また、住宅確保要配慮者の居住ニーズも多様化しており、これらの世帯が安心して生活を送ることができるよう、その状況に応じた住まいづくりが求められています。

このような状況を踏まえ、これまで住宅セーフティネットの中核を担ってきた公的賃貸住宅に加え、今後は民間住宅が担う役割をより重要視し、民間事業者等との連携のもと、多様化するニーズに応じたより一層充実した住宅セーフティネットの構築を目指します。

## 基本目標1 暮らしを支える住宅セーフティネットの構築

## (2) 安全に住み続けられる住宅ストックの形成に向けて

### 【現状・課題】

#### (5) 良質な住宅ストックの形成

- ・住宅が長く住み継がれていくための良質な住宅ストックの形成
- ・市営住宅ストックの有効活用に向けた長寿命化や質の向上
- ・分譲マンションの適正な維持管理や更新への支援

### 【基本目標の考え方】

住宅ストックが量的に充足している現状においては、既存の住宅の性能を適切に確保しながらそれらを有効に活用することが重要であり、新たに供給される住宅については、継続して住み続けられる良質なストックとなるような性能の確保が求められます。

また、今日では、環境負荷の低減、高齢者や障がい者などへの配慮、耐震性の確保などの社会的要請を踏まえた住宅性能に対する多様なニーズに応えることも一層求められています。

このような状況を踏まえ、住宅性能の維持・向上に向けた取組を推進し、住宅を長く有効活用することにより将来世代へ承継できる安全で質の高い住宅ストックの形成を目指します。

## 基本目標2 良質な住宅ストックの形成及び将来世代への承継

### (3) 安心・快適に住み続けられる環境づくりに向けて

#### 【現状・課題】

#### (6) まちづくり施策等と連携した住宅施策の展開

・安心で快適な住環境の形成に向けた福祉・まちづくり施策等と一層連携した施策展開

#### (7) 少子高齢化の進行に伴う地域コミュニティの変化

・地域コミュニティの維持・活性化や生活支援と連携した住宅施策の推進

#### 【基本目標の考え方】

身近な地域における医療や福祉などの生活利便機能の確保、地域特性に応じた魅力的な街並みづくり、地域の住環境の保全と安全確保に向けた空き家対策など、まちづくりの観点からの住環境の形成がより一層求められています。

また、人口減少や少子高齢化の進行に伴う高齢者世帯の増加や、様々な要因による社会的孤立の顕在化に対応するため、地域でのつながりや支え合いによる共助の意識の醸成とこれらを補完する地域社会の仕組みづくりが重要となっています。

このような状況を踏まえ、良好な住環境の形成に向けた福祉やまちづくりなど住生活に密接に関連する施策と連携した取組を推進し、豊かな生活を支えるコミュニティ形成や地域の魅力の維持・向上を目指します。

## 基本目標3 良好な住環境の形成

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

資料編