

第6章 基本理念、基本方針の設定

1. 住宅施策の理念

「住まい」は私たちが人生の大半を過ごし、日常生活を送るうえで最も重要な基盤のひとつです。また、住環境やまちを構成する重要な要素のひとつでもあります。

良質な住まい及び住環境を確保することは、私たちの日々の生活を豊かで彩りのあるものとして、社会全体に活力と安定を生み出し、さらには魅力的なまちづくりにもつながります。

本市においては、本土復帰以降の急速な都市化のなかで、都市基盤整備や宅地開発の推進、大型団地の建設などにより住宅の普及は進み、人口も増加の一途をたどっています。

近年においては、豊崎の開発や市改良住宅の整備などにより、市民の生活はより便利で豊かなものになろうとしています。

一方、「居住者の視点」として、増加している高齢者・子育て世帯が安心して快適に暮らせる居住環境の形成、高齢者、障がい者、生活困窮者、子育て世帯、外国人世帯等の住宅の確保に配慮を要する世帯の増加への対応が必要です。また「住宅ストックの視点」として、昭和50年代に整備が進んだ県営団地の改良や市改良住宅の適正な維持管理運営、「まちの顔」づくりとともに、市街地・市街地周辺での計画的な宅地整備の誘導や快適な民営借家の誘導、市民や事業者と良好で快適な住環境政策を進める協働のまちづくり、中古住宅等既存ストックの活用、災害に強い安全な住宅ストックが求められます。さらに、「住宅を取り巻く環境」の視点では、都市化の進展のなかでクサティの杜などの伝統的な集落形態における居住環境の保全と改善とともに、環境負荷の低減など環境への配慮及び本市を代表する景観の保全・活用など、本市の住宅政策の諸課題も見受けられます。

これらのことを踏まえ、市民等との協働のもと、誰もがいつまでも安心して暮らし続けることができるまちづくりを展望し、本市の住宅政策の理念を以下のとおりとします。

**誰もが安心して暮らし続けることができる
魅力的で心地良い とみぐすくの住まい・まちづくり**

2. 住宅施策の基本方針

■ 基本方針 I 誰もが住みやすい住環境の充実

本市においても、高齢者は増加していますが、単身高齢者のための借家の適切な規模・家賃の確保及び安心して健康に住み続けられるための住宅リフォームなど、生活支援や住みやすい環境づくりを促進します。子育て世代においても、同様に増加傾向にあり、望ましい居住水準で安心して暮らせる良質な住宅ストックの確保、子育て支援施設等と連携した居住環境整備を図ります。



また、子育て世帯や高齢者、障がい者、生活困窮者、外国人世帯などが暮らしやすい環境を整備することにより、誰もが住みやすく安心できる暮らしの実現を図ります。特に住宅の確保に配慮が必要な世帯が安心して暮らすことができるように民間賃貸住宅等の有効活用の促進、福祉部局や社会福祉協議会等との連携による居住支援体制の構築等を進め、住宅セーフティネットの充実を図ります。

さらに、高齢者や障がい者などに配慮したバリアフリー改修等への支援及び公共施設のバリアフリー化を図ります。

■ 基本方針 II 安心して住み続けられる住環境づくり

計画的で多様なニーズに対応した良質な住宅・宅地の整備・供給を誘導することにより、地区計画の活用などによる計画的な市街地、住宅地の形成を図ります。特に、公的住宅も含む既存住宅ストックの適正な維持管理運営や有効活用の促進により、良質な中古住宅や空き家等既存ストックを活用した流通促進を図ります。

さらに、協働のまちづくりの展開により、まちづくりへの多様な市民参加を推進し、コミュニティを充実させるとともに、地区のまちづくりルール等も活用し、ハード面での災害に強い居住環境づくりを推進します。



■ 基本方針 Ⅲ 景観や環境に配慮した良質な暮らしの形成

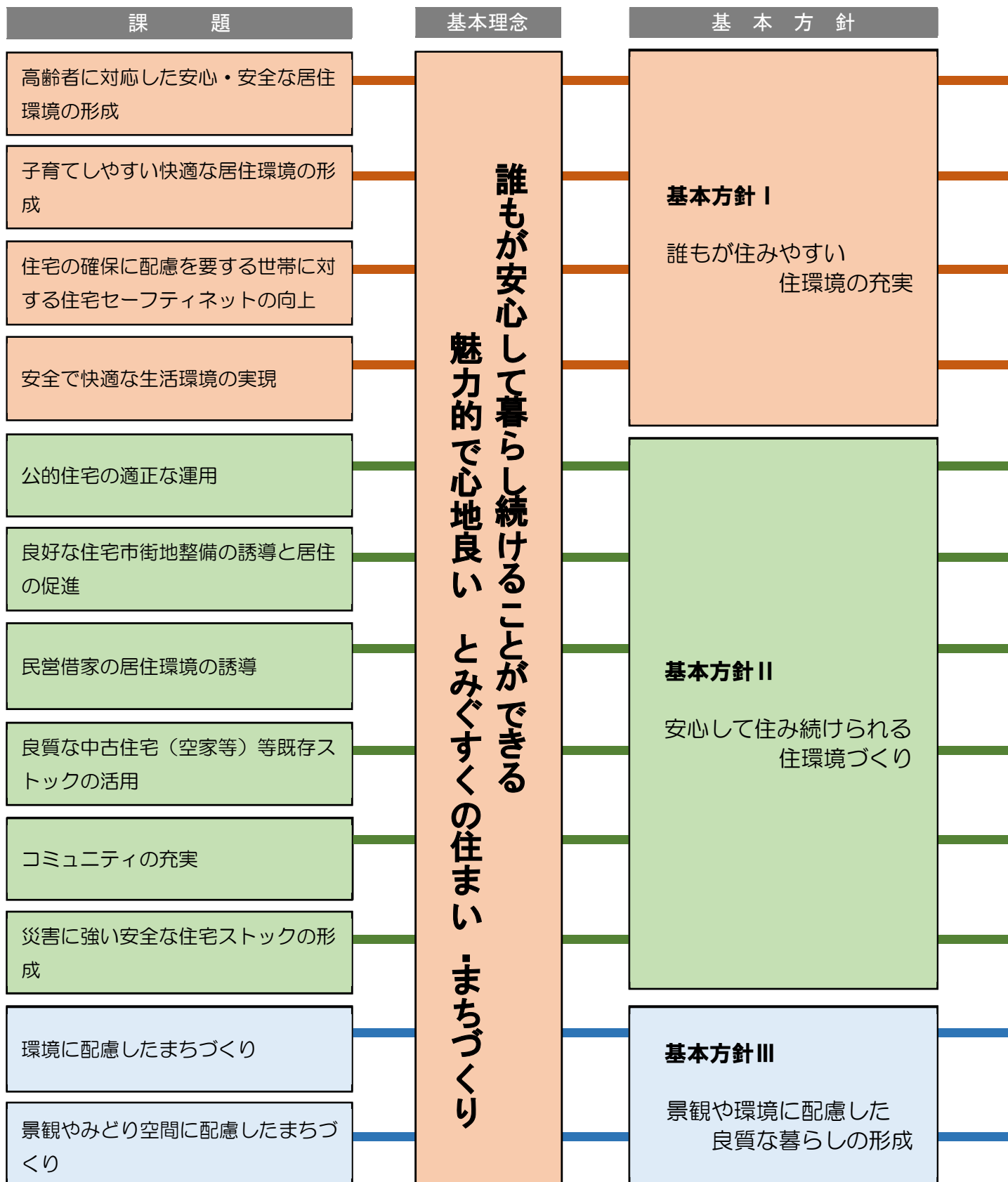
「持続可能な環境と安心・安全のまちづくり」を目指した、自然エネルギー・再生エネルギーの普及促進による省エネルギー化など、環境負荷の低減に向けた環境に配慮したまちづくりを推進します。

さらに、良質な住環境を形成するために、景観法に基づく「豊見城市景観計画」に基づき、景観まちづくりを推進します。



3. 施策の体系

本市の課題を解消するための基本理念や、その実現に向けた基本方針を定めます。
また、基本方針に沿って展開する各施策及び施策の目標値を以下のとおり整理します。



施策の展開	施策の目標値
(1) 高齢者・障がい者、生活困窮者などの住宅支援の充実 ① サービス付き高齢者向け住宅等の適切な支援 ② 民間住宅におけるバリアフリー改修・改善の支援充実 ③ 民間借家の高齢者などの受入支援の普及促進	高齢者(65歳以上)の 持家リフォーム率 目標値：65%
(2) 若者世帯・子育て世帯のライフステージに対応した住生活の実現 ① 良質な住宅の取得やリノベーション等支援の充実 ② 良質な民間賃貸住宅整備の誘導	子育て世帯の最低居住 面積水準未達の世帯数 目標値：早期に解消
(3) 住宅の確保に特に配慮を要する者の住宅の安定の確保 ① 真に困窮する低所得者層に対する住宅セーフティネットの充実 ② 多様な住宅困窮世帯に対する住宅セーフティネットの充実	セーフティネット住宅 の登録数 目標値：215戸
(4) 公共施設等のバリアフリーの推進 ① 公共施設や公的建築物のバリアフリー化の推進	
(1) 公営住宅等の適正管理の推進 ① 市改良住宅等の適正管理の推進 ② 県営住宅等の適正管理の要請	市営住宅等の供給 目標値：459戸 ※現状：市改良住宅419戸
(2) 計画的な住宅・宅地の供給と住環境整備の推進 ① 計画的な宅地基盤整備の推進、民間開発等の誘導 ② 集落型住環境の保全・整備の推進	道路網の整備に対する 満足度 目標値：3.00
(3) 良質な民間住宅の供給促進 ① 既存ストックの居住水準・住宅性能の向上 ② 多様な居住ニーズに対応した良質な新規住宅ストックの形成 ③ 中古住宅（空家等）等既存ストックの流通促進	誘導居住面積水準達成率 目標値：59%
(4) 市民や事業者等と協働した住宅・住環境まちづくりの展開 ① 住環境づくりの情報収集・発信 ② 地区まちづくりルールの導入促進 ③ まちづくりへの多様な市民参加の促進 ④ 地域の身近な拠点づくりへの支援	調和のとれた市街地の 整備に対する満足度 目標値：3.00
(5) 安心・安全な住宅地の形成 ① 耐震性の向上 ② 危険な空家等に対する対策 ③ 安心・安全な居住環境づくり	住宅の耐震化率 目標値：95%
(1) 環境共生型の住まいづくりの普及 ① 環境負荷の低減に資する身近なエネルギーの活用促進	環境共生のまちづくりに 対する満足度 目標値：3.00
(2) みどり豊かな住まいづくりの普及 ① 景観形成に向けた土地利用の規制・誘導 ② 水と緑のネットワーク形成	公園・緑地の整備に 対する満足度 目標値：3.00