

第6章 加東市の住宅政策に係る基本課題

これまで述べてきた現況や上位計画、市民アンケート結果等から要点を抽出し、整理すると、以下のような基本課題があげられます。

< 現況・上位計画・アンケートからの要点 >



< 基本課題 >

< 国・県の計画等から >

住生活基本法では、「安全・安心で良質な住宅ストックの形成」や「住宅困窮者に対する住宅セーフティネットの構築」などが主要テーマ

兵庫県住生活基本計画では、住宅の「重点供給地域」として「南山地区」と「天神地区」の土地区画整理事業等を明記

< 平成 20 年住宅・土地統計調査から >

木造住宅の 55% が新耐震基準施行前に建築されており、地震時の災害を減少させるための耐震化の促進

民営の借家が市内に 2,980 戸（住宅全体の 22%）あり、空き家もみられることから、民間住宅活用の検討

< 現行の事業等から >

社地域や東条地域における土地区画整理事業等の推進と優良住宅地の確保

滝野地域での密集住宅地の改善

< 市民アンケートから >

市営住宅について「低所得者用の住宅として必要」が 42%

重点施策としては、

「高齢者・身体障害者向けの住宅整備・改造への支援」が 1 番目

「住宅の耐震化への支援」が 2 番目

「雨水利用や太陽光・風力利用等に対する助成」が 3 番目

居住年数 30 年以上が 6 割弱を占めるとともに、居住継続意向としては 86% が「加東市内に住み続けたい」と回答

住環境改善の重要施策要望としては、「病院」「高齢者福祉施設」そして「身近な自然環境の維持・保全」の順に高い。

住宅セーフティネットの構築

住宅の耐震化や密集住宅地の改善など、安全で安心な住まい・まちづくり

ユニバーサルデザインを考慮した住宅・住環境の整備

土地区画整理事業等の促進による優良な住宅・住宅地の重点供給

まちづくりと連携した住宅・住環境の整備

定住を促進する住宅地及び住宅の供給

環境と共生し地域特性を活かした住宅・住環境の整備

福祉施策との連携の強化

前記の基本課題についての具体的内容は、以下のとおりです。

住宅セーフティネットの構築

住宅は自らの力で確保することが基本となるが、経済的又は社会的理由により住宅を確保することが困難な方に対する支援が求められています。

そのため、市場において適正な水準の住宅を確保できない市民に対し、安定した居住を確保するため、公営住宅を公平かつ適切に供給するとともに、民間賃貸住宅の活用等により住宅セーフティネットの構築を図ることが必要となります。

住宅の耐震化や密集住宅地の改善など、安全で安心な住まい・まちづくり

災害から人命や財産を守るうえで、住まいとまちの安全性が、いかに重要であるかが再認識されています。安全で快適に暮らせる住まいづくりやまちづくりを実現するためには、住まいの耐震性の確保をはじめ、滝野地域などにみられる密集住宅地の改善など、耐震性、耐久性、そして安全性に優れた質の高い住まい・まちづくりを促進するとともに防災対策や防犯対策等の充実を図る必要があります。

ユニバーサルデザイン を考慮した住宅・住環境の整備

急速に高齢化が進行する中で、高齢者や障害者など誰もが安心して住み続けられるためには、「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」という考え方のもとにバリアフリー化の促進やユニバーサルデザインの普及が急務です。高齢者自身のライフスタイルが多様化していることや在宅介護が中心となることなどから、高齢者等が住みやすい住宅を供給する必要があります。

土地区画整理事業等の促進による優良な住宅・住宅地の重点供給

兵庫県による住宅の「重点供給地域」の指定地区をはじめとして、優良な住宅及び住宅地の計画的な整備を進めていくため、土地区画整理事業等の促進や農村地域等での各種整備事業等の検討が求められています。

ユニバーサルデザイン：障害者・高齢者・健常者の区別なしに、すべての人が使いやすいように製品・建物・環境などをデザインすること。1974年、アメリカのロナルド・メース氏によって提唱された概念のこと。

まちづくりと連携した住宅・住環境の整備

住宅供給や住環境の整備については、市全体のまちづくりと非常に深い関係にあり、市全体の土地利用方針（都市計画マスタープラン）に基づいて、住宅供給・再生整備する地域を明らかにしていくことが重要です。

また、住宅に必要な道路の整備等についても、土地区画整理事業をはじめとしたまちづくりとの連携が非常に重要視されます。

定住を促進する住宅地及び住宅の供給

定住を促進するために、企業誘致をはじめとして、若者、中堅ファミリー層に対応しうる受け皿としての良好な住宅供給や住環境づくりを進める必要があります。

環境と共生し地域特性を活かした住宅・住環境の整備

近年、地球規模での環境問題が顕在化しており、住宅分野においても大きな課題となっています。そこで、建設資材廃棄物の抑制、リサイクルの推進、省エネルギー対策が求められるとともに、環境共生型住宅の供給が課題となっています。

また、本市は自然環境や歴史風土に育まれた特色を有していることから、地域特性と調和した住宅ストックが築かれていくことが必要とされています。

福祉施策との連携の強化

少子高齢化が進展する現在、保健福祉行政と一体になった取組みを進め、福祉施策と連携のとれた住宅整備が求められるようになっていきます。

また、高齢者等や子育て世帯が自らのニーズにもっとも適した居住の場を選択できる住生活情報の提供及び関係機関と連携を図りながら住まいに関する相談機能等の充実が不可欠となっています。

環境共生型住宅：エネルギーや資源の消費を削減するなどの「地球環境の保全」、自然環境や生態系、景観など周辺環境と調和のとれた「周辺環境との親和性」、室内外の快適性や健康性、安全性、集住性などに配慮した「居住環境の健康・快適性」の3つの要件を満たす住宅をいう。