

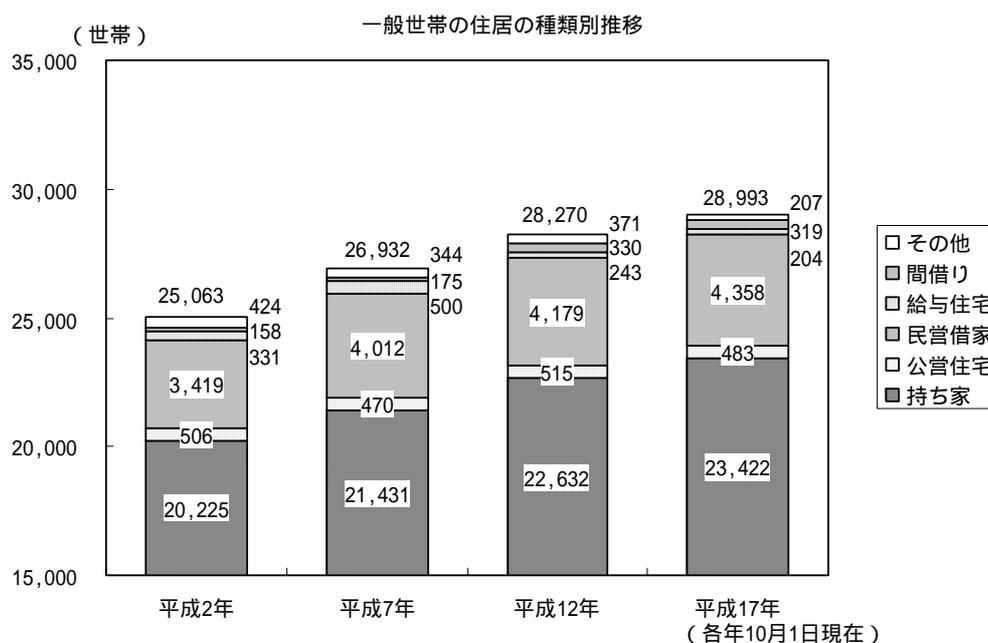
第4節 良好な住環境をつくる

現状と課題

快適な都市空間を確保し、良好な住環境を形成するためには、開発活動を適正に誘導する必要があります。

既成市街地においては、密集市街地や住宅の老朽化が著しい地域が存在しています。このような地域では、火災や地震などの災害発生時に被害が拡大しやすいため、道路、公園などの公共施設整備や建築物の不燃化・耐震化に努めるなど災害に強いまちづくりを進めるとともに、利便性や居住性の高い都市型住宅の供給を促進することが課題となっています。

一方、高齢者や障害者などに配慮された住宅のバリアフリー化を促進する必要があります。また、環境への負荷の少ない住宅の普及・啓発など良質な住宅ストックの形成が必要です。さらに本市における20歳代～30歳代の若年層の流出を抑制するためにも、住宅需要に合った住宅地の整備が課題となっています。



(資料) 国勢調査

基本方針

適正な土地利用や秩序ある建築の誘導を行うとともに、密集市街地などにおいては耐震対策など老朽木造住宅の更新を促進することにより、安全で快適な住環境の形成をめざします。安全な住宅やバリアフリー住宅、環境共生住宅などの普及により、良質な住宅ストックの形成をめざします。

高齢者や障害者に配慮した住宅の整備や、若者が住み良い魅力ある住宅・宅地の供給などを促進することにより、多様な世代が居住するまちをめざします。

まちづくり指標

まちづくり指標名	説明	単位	現状値	5年後の	10年後の	めざすべき
				目標	目標	目標
住環境に満足している市民の割合	まちづくり市民アンケート結果	%	68.7 (H18)	75	81	100

主な施策の展開

(1) 秩序ある建築の誘導

秩序ある建築を誘導するため、市全体の土地利用計画に基づき、将来の市街地像に即した建物用途や建築物の高さなどの規制・誘導を行います。また、良好な住環境の維持・向上を図るため、地区計画や建築協定などの活用に努めます。

(2) 密集市街地の改善と良質な民間開発の誘導

安全で快適な住環境を確保するため、密集市街地などにおいては、地域住民と協力して老朽木造建築物の更新を促進するとともに、道路、公園などの公共施設の確保に努めます。また、良質な宅地の供給を促進するため、事業者（造成主） 施工者などの関係者に対して、適切な事業の実施を誘導します。

(3) 良好な住宅ストックの形成

良好な住宅ストックを形成するため、耐震性や耐久性に優れ、バリアフリーやシックハウス などに対応した住宅や環境共生住宅の普及促進に努めます。

(4) 高齢者・障害者向け住宅の整備

バリアフリー化する住宅改修に対する支援を行います。

(5) 多様な世代が住まう住宅地の形成

既存住宅の老朽化や世帯の高齢化、市内在住の若年層などの住み替え需要や世帯分離の受け皿に対応し、また、若年層の転出抑制を図るため、都市計画の規制を見直し、駅周辺の高度利用の促進や多世代が居住可能となる住宅などの供給を促進します。また、住宅市街地の形成にあたっては、道路や公園など公共施設と一体となった定住性の高い住宅・宅地の供給を促進します。

(6) 転入の奨励制度の創設

転入世帯への転入奨励制度の創設を検討します。

(7) ニーズに見合った居住環境の形成

既成市街地の再開発や建替を促進し、ニーズに見合った居住環境の形成をめざします。

市民まちづくりワークショップからの提言

市民の役割(例示)

地区計画や建築協定などの制度を活用するなど、住民全体でまちづくりを進める。
密集市街地などについては、住民全体で良好な住環境形成に向けた話し合いを進める。

【用語説明】

バリアフリー：障害のある人が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを取り除き生活しやすくすること。建築用語として、主にハード面での意味で使われてきたが、現在では障害のある人の社会参加を困難にしている社会的・制度的・心理的なすべての障壁の除去という意味で用いられている。

住宅ストック：ある時点において現存する住宅の数。

環境共生住宅：地球環境を保全するという観点から、エネルギーや資源への配慮や周辺環境との調和を考え、さらに住む人が健康で、快適に暮らせるよう工夫された住宅。

シックハウス：新築やリフォームから間もない建築物の室内空気が、建築材料や内装材また家具などに使用されている揮発性化学物質で汚染され、頭痛、めまい、吐き気などの症状を引き起こす住宅などのこと。