



# さかい 魅力・安心 住まいプラン

堺市住生活基本計画・堺市空家等対策計画





# CONTENTS

はじめに	2
1. 住宅政策を巡る現状と課題	5
2. 住宅政策の基本理念・基本目標	23
3. 施策展開の方向性	29
4. 住宅地類型別の整備の方向性	53
5. 計画の実現に向けて	61
6. 空家等対策計画	69
資料編	86

本文中に※の付いた語句は、用語の説明があります(P104～)。

# はじめに

## 1. 計画の目的

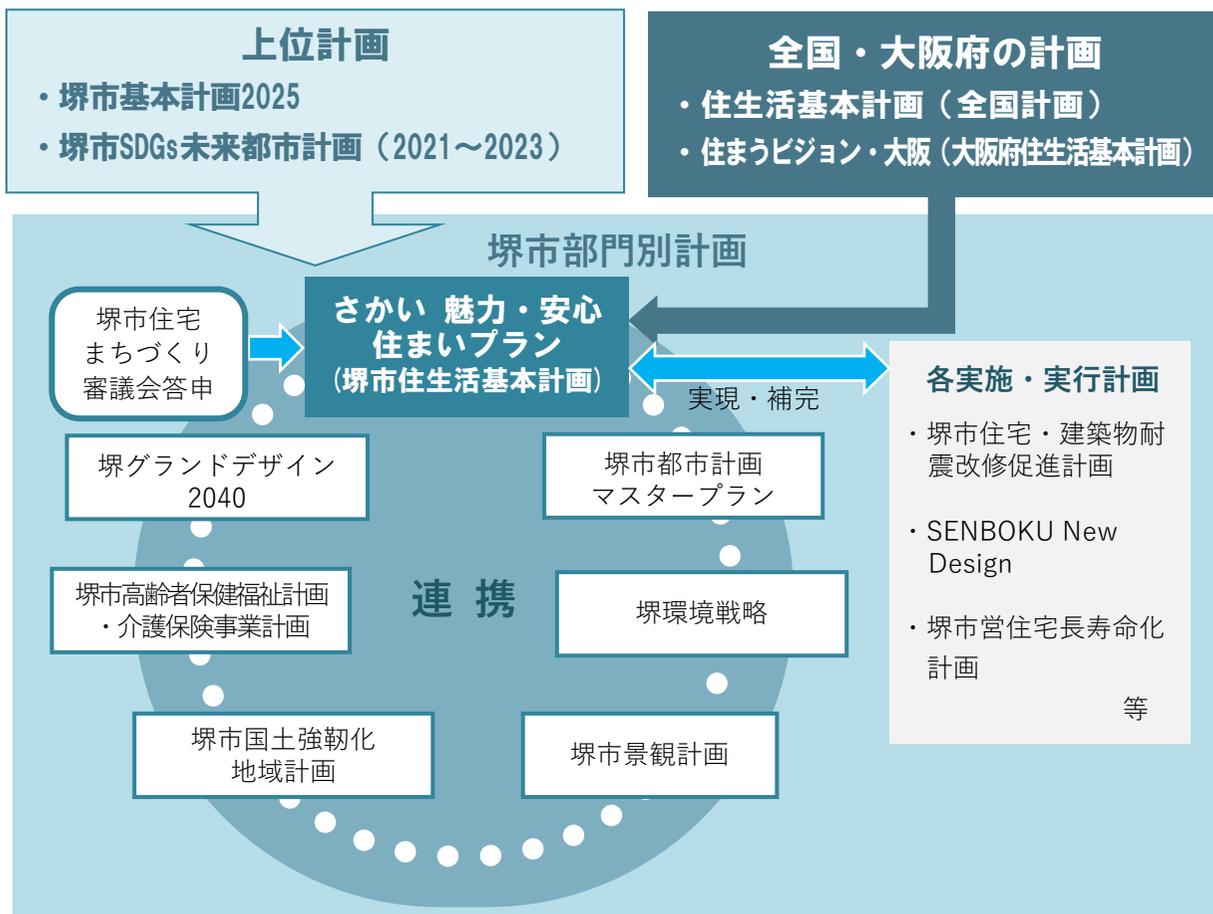
本市では、2006(平成18)年6月の住生活基本法の制定等を受け、2011(平成23)年度から10年間の堺市住生活基本計画「さかい 魅力・安心 住まいプラン」(以下「前計画」という。)を策定し、安全安心で魅力ある住宅・住環境の実現に向け、さまざまな施策の推進に取り組んできました。

その後の本市における住宅政策をとりまく状況の変化や、国における住生活基本計画(全国計画)の改定等を受け、前計画の計画期間終了後の本市における住宅政策の方向性を示すことが必要となっています。

こうした状況を踏まえ、本計画は、堺市住宅まちづくり審議会答申や国、大阪府の住生活基本計画等を踏まえつつ、新たな住宅政策の計画体系に対応した住宅・住環境形成に関する施策を総合的かつ計画的に展開するための基本指針を明らかにすることを目的とします。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、住生活基本法に基づく住生活基本計画(都道府県計画)に準ずる計画(堺市住生活基本計画)として、また「堺市基本計画2025」と「堺市SDGs未来都市計画(2021～2023)※」を上位計画とした住宅部門の基本計画として、住生活に関する基本的な政策の方向性を示す計画です。



### 3. 計画の期間

---

本計画の計画期間は、2021(令和3)年度から2030(令和12)年度の10年間とします。

なお、社会・経済情勢の変化や今後の計画の進捗状況、国における住生活基本計画の改定等を受け、必要に応じて見直すものとします。

### 4. 計画の構成

---

#### はじめに

- |           |           |
|-----------|-----------|
| 1 計画の目的   | 2 計画の位置づけ |
| 3 計画期間    | 4 計画の構成   |
| 5 計画改定の視点 |           |

#### 1. 住宅政策を巡る現状と課題

- 1-1 住宅政策を巡る社会経済情勢（全国）
- 1-2 本市の住宅政策を巡る現状
- 1-3 本市の住宅政策を巡る課題

#### 2. 住宅政策の基本理念及び基本目標

- 2-1 住宅政策の基本理念
- 2-2 住宅政策の基本目標

#### 3. 施策展開の方向性

- 3-1 施策展開の方向性
- 3-2 成果指標

#### 4. 住宅地類型別の整備の方向性

- 4-1 住宅地の地域（ゾーン）分類
- 4-2 地域（ゾーン）別の住宅・住環境整備方針

#### 5. 計画の実現に向けて

- 5-1 重点的な施策展開
- 5-2 市民・事業者・行政等の取組方針

#### 6. 空家等対策計画

#### 資料編

## 5. 計画改定の視点

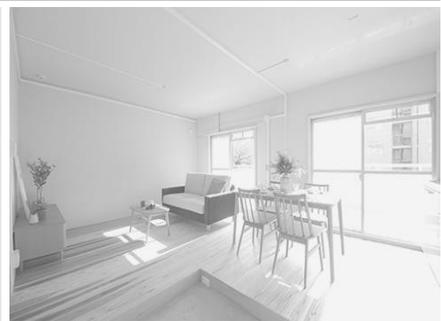
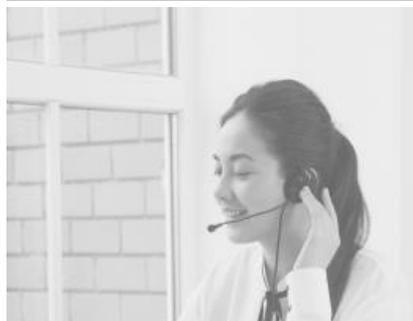
わが国をとりまく環境は、本格的な人口減少・高齢化社会が到来する中で、経済情勢の低迷が続き、そして、近年、自然災害が頻発・激甚化し、住まいや地域の安全安心の確保に向けた取組が一層求められています。

一方で、急速な技術革新やDX<sup>※</sup>、働き方改革が進展する中、気候変動問題については、2020(令和2)年10月に2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を宣言し、対策が急務となる等、社会経済は大きな変革の時期を迎えています。

さらに、新型コロナウイルス感染症の発生に伴い、「新しい日常」に対応した生活様式や働き方への転換を迫られており、住宅政策においても、こうした社会の大きな変化の中で、人々の住まいのニーズや選択に生じている大きな潮流の変化を踏まえた政策の展開が求められているところです。

本市においても、前計画までは顕在化していなかった人口減少、世帯数の減少が見て取れるところとなり、大規模団地地区の活性化や安全安心で魅力ある住宅・住環境の形成が求められています。

また、長寿社会を迎える中、高齢単身世帯が増加する等、高齢者が、安心して住みつけられるための見守りや介護といった社会とのつながりがより重要になり、さらに人口減少社会においては、子育て支援策との連携や子育て世帯に選ばれる住宅地の形成がより必要となっています。



本計画では、このような変化を的確にとらえ、住宅政策の指標となる住宅総数の動向、世帯数とのバランス、既存住宅の動向等の基本的な状況を把握しつつ、市民の住生活や働き方といった面も含めた「暮らし」「住宅ストック」「住環境」の3つの視点から課題整理を行います。

具体的取組に向けた検討においては、少子化や高齢化への対応、空き家対策等含むSDGs達成に寄与する都市の持続性への対応や、地域ごとの特性を活かした取組、様々な分野の専門セクターとの連携といった要素を重視し、「持続可能性」「地域特性」「連携・協働」の3つの視点を踏まえた改定を行います。

また、本市は、都心・周辺市街地、近郊市街地、大規模で緑豊かな丘陵市街地等、多様な都市構造・地域資源を有しており、様々な地域特性を持った住宅地環境を有しています。従って、本計画では、「多様な地域特性」と「多様な住宅地特性」の相互関係性を高め、都市生活と密着した住まいのあり方を位置づける視点をもって改定を行います。