

1. 堺市の住宅・住宅地を取り巻く課題

(1) 堺市の魅力を高め定住を促進する

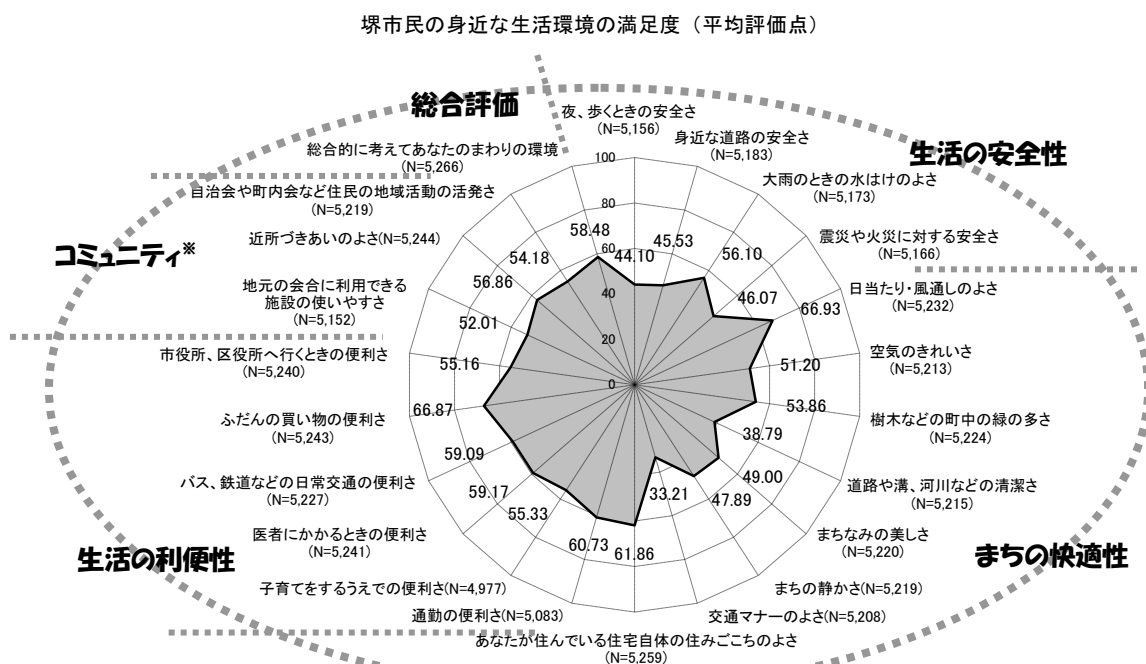
住宅を取り巻く社会状況の変化に対応しつつ、堺市が活力ある都市としてありつづけるためには、市民が快適に住み続けられ、また、市外からも住みたいと思うまちであることが重要です。

そのためには、輝かしい歴史と豊かな文化を活かした「都市としての魅力」を高めることが重要であり、その推進のために様々な施策を総合的に展開する必要があります。

住宅政策においても、多分野の施策とも連携しながら、都心※地区の持つ利便性、百舌鳥古墳群をはじめとする歴史文化資源、泉北ニュータウンなどの緑豊かな住環境など、堺市らしさの創出や、堺市ならではの都市生活の提案や快適な住環境形成などに取り組む必要があります。

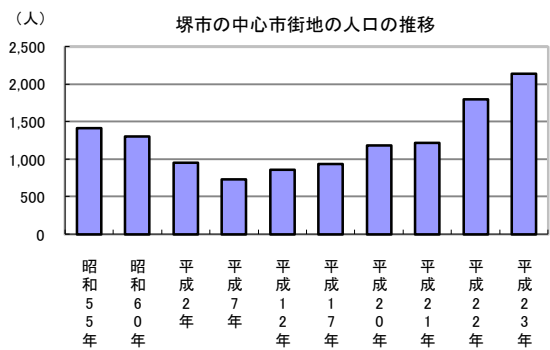
①都市イメージをつくる視点

堺市らしさや都市としてのイメージアップをはかることで、堺市としての都市ブランドを確立する必要があります。そのためには、住宅地の良好な景観形成や緑化の推進、都市の美観形成、質の高い住宅地の形成といった、良好な居住地としてのイメージ構築と、歴史的資産などの活用による特徴的な住宅ストック※の形成などによる本市の個性を表現することが必要であると考えられます。



その中でも中心市街地※は、政令指定都市・堺の顔として、その活性化は都市の活力や魅力を高め、都市ブランドを構築する上で非常に重要となっています。

中心市街地をはじめとする都心居住※を推進するための重要な要素として、良質な住宅供給と生活環境（治安・子育て・福祉など）やコミュニティ※環境の向上及びにぎわいの創出を一体的に進め、付加価値の高い、市を代表する住まいづくりを行っていくことが必要となります。



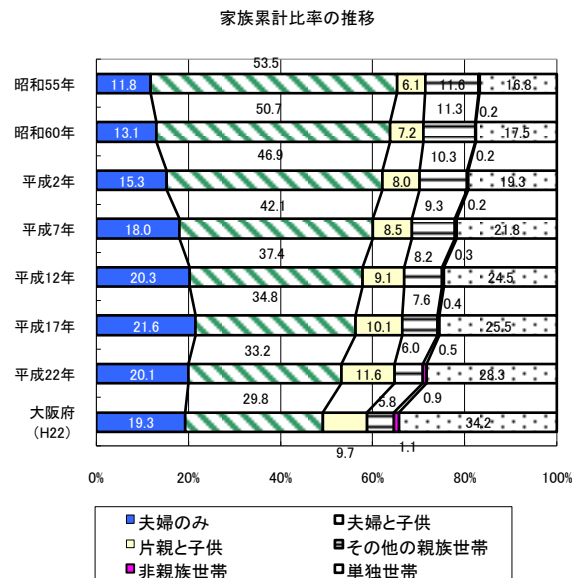
（中心市街地（南瓦町を除く）：三国ヶ丘御幸通、中瓦町1～2丁、北瓦町1～2丁、南花田口町1～2丁、北花田口町1～3丁）

（資料：国勢調査、但し H20～23 は 1 月 1 日推計人口）

②多様なライフスタイルを実現する視点

世帯の小規模化や、環境や健康に配慮したライフスタイル※、都心※への住み替えなど、様々な社会状況や価値観の変化を背景として、多様なライフスタイルを送る市民が増加してきています。

特に、団塊の世代が定年を迎え、ライフスタイルの多様化はさらに進むものと考えられ、住宅政策のターゲットとしても多様な世帯と暮らしを想定する必要があります。



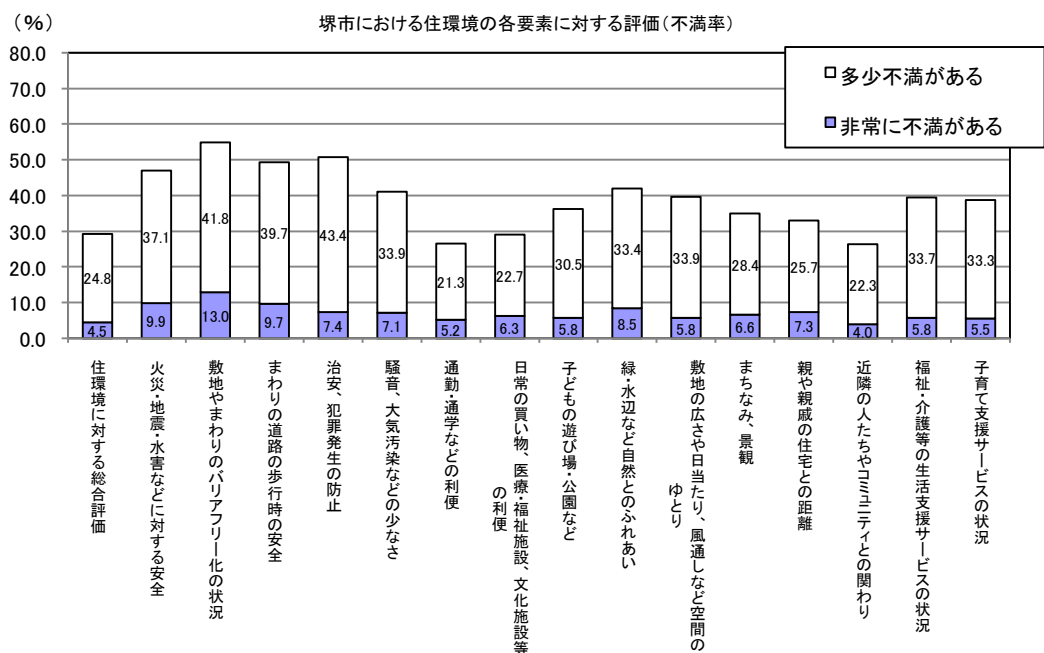
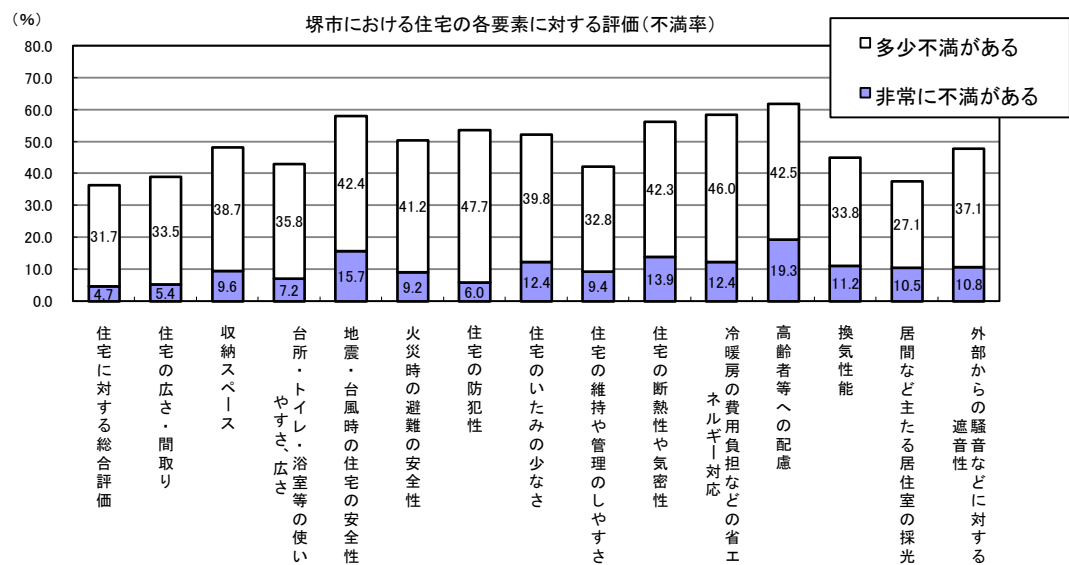
（資料：国勢調査）

③住宅・住環境の質的な向上をはかる視点

住宅地としての魅力を高めるには、住宅・住環境の質的な向上をはかることが重要となります。

住宅そのものの質を高める点として、居住水準の向上とあわせ、居住性能や安全性、耐久性を向上させるとともに、環境との共生をはかる視点も必要となります。

また、住環境の質を高める点として、生活の安全性やまちの快適性を向上させる視点が必要となります。



(資料:平成20年住生活総合調査※)

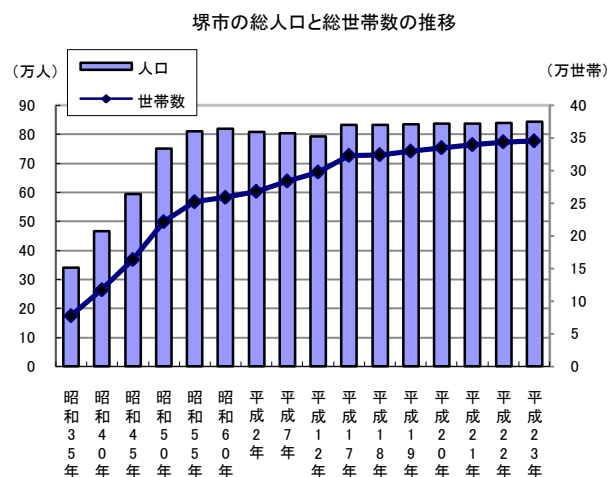
(2) 人口構造の変化に対応しつつ堺市の発展を促進する

政令指定都市としての拠点性を高めていく本市としては、社会潮流としての人口減少社会の到来や人口構造の変化を受け止めつつ、人口の確保とバランスのとれた人口構成とすることが必要であり、そのために人口の定着や誘導に向けた、良質な住宅・住宅地の供給と様々な施策を総合的に展開する必要があります。

①人口定着・誘導に効果的な住宅供給の視点

人口の移動状況や住宅ニーズを把握した上で、人口構成や地域バランスを視野に入れ、人口定着・誘導に効果的な住宅・住宅地の供給をはかる必要があります。

そのため、市街地整備事業などの拠点開発やプロジェクト事業などとの連携がより一層必要となります。

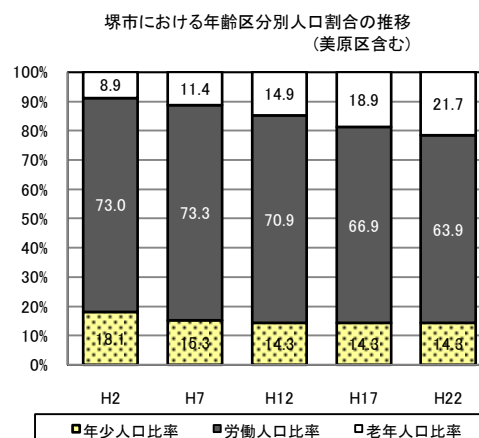


※平成17年美原町合併後（美原町分：人口：39,133人、世帯数：12,905世帯）
 （資料：国勢調査（各10月1日時点）・但し平成18～21・23年は推計人口（各1月1日時点））

②少子化対策に寄与する住まいづくりの視点

少子化や人口減少などの人口問題がもたらす地域社会や地域経済への影響を見据えると、本市の将来を担う若者世代の人口定着・誘導を図っていくことが重要です。

そのため、住宅政策においては、子育てしやすい住環境の創出や若年ファミリー層の流入を促進するなどの方向性が必要となります。

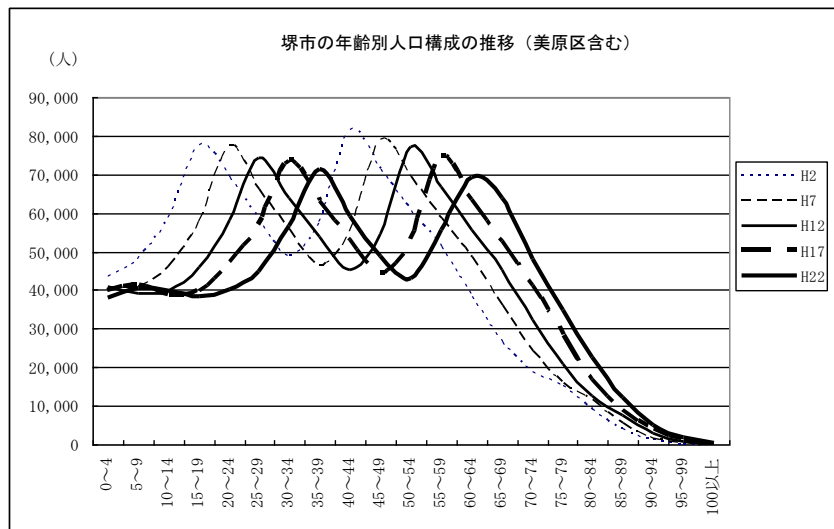


（資料：国勢調査）

③高齢社会に対応する住まいづくりの視点

高齢社会がさらに進展することが予測される中、特に、団塊の世代が定年を迎え高齢期に入ってきており、高齢者の居住ニーズも変化してくる考えられます。

今後は、より個性を活かしたライフスタイル^{*}を送る高齢者など、様々な動向にも注視しながら、高齢者が安心して住むことのできる住宅・住環境を確保する必要があります。



（資料：国勢調査、H22は1月1日現在推計人口）

（３）住宅・住環境の蓄積を活かしながら都市の発展を促進する

これまで、都市の成長をとらえる指標として、市街地の拡大や建築着工などの「フロー」を重視する側面がありましたが、今後は、環境問題への配慮や地域の個性を大切にする視点から、これまでに整備、供給されてきた都市基盤や住宅など、様々な社会資本を活用することによる地域の活性化や人口の定着を促す「ストック※」重視の視点を持つことが重要となります。

特に、本市では、大規模な住宅団地を含む公共賃貸住宅※ストックが多く、また、良好な住宅地として計画的に開発された泉北ニュータウンといった住宅・住環境の蓄積があります。住宅政策としても、良好な住宅・住環境のストックを有効に活用し続けるとともに、適切な更新や維持管理を進める施策を検討する必要があります。

①大規模住宅団地の再生とストックの有効活用の視点

本市には公共賃貸住宅が多く整備されており、そのうち、1,000戸を超える大規模団地も11団地（大阪府営6団地、UR都市機構5団地）あります。

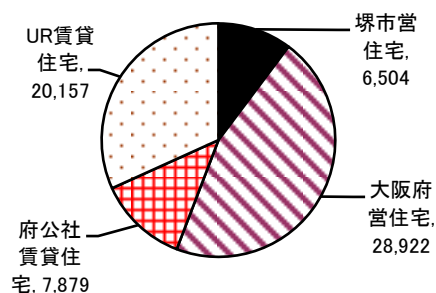
これらの大規模団地の多くは、高度経済成長期の昭和40年代を中心に社会的要請を受け供給されており、設備の老朽化やバリアフリー※化がなされていないなどの課題が出てきています。また、敷地面積も広いことからまちの重要な構成要素になっており、建替え等にあたっては土地利用のあり方が周辺地域に大きな影響を与えることにもなります。

また、これらの公共賃貸住宅は、本市の住宅施策を展開する大きな資源であり、定住促進策などの政策を実現するためのツールとして、これらの公共賃貸住宅ストックを有効に活用する視点が必要となります。

分譲マンションにおいては、公共賃貸住宅と同様に昭和40年代を中心に多く供給されており、それらの適切な維持管理や大規模改修への支援とともに、建替え時の合意形成の推進が課題となってきます。

特に、分譲マンションの建替えにあたっては、誰もが安心して暮らせるユニバーサルデザイン※の住宅地とするとともに、多様な世代の入居を進めるなど、周辺の地域社会の活性化に寄与する住宅地として再生する視点が必要となります。

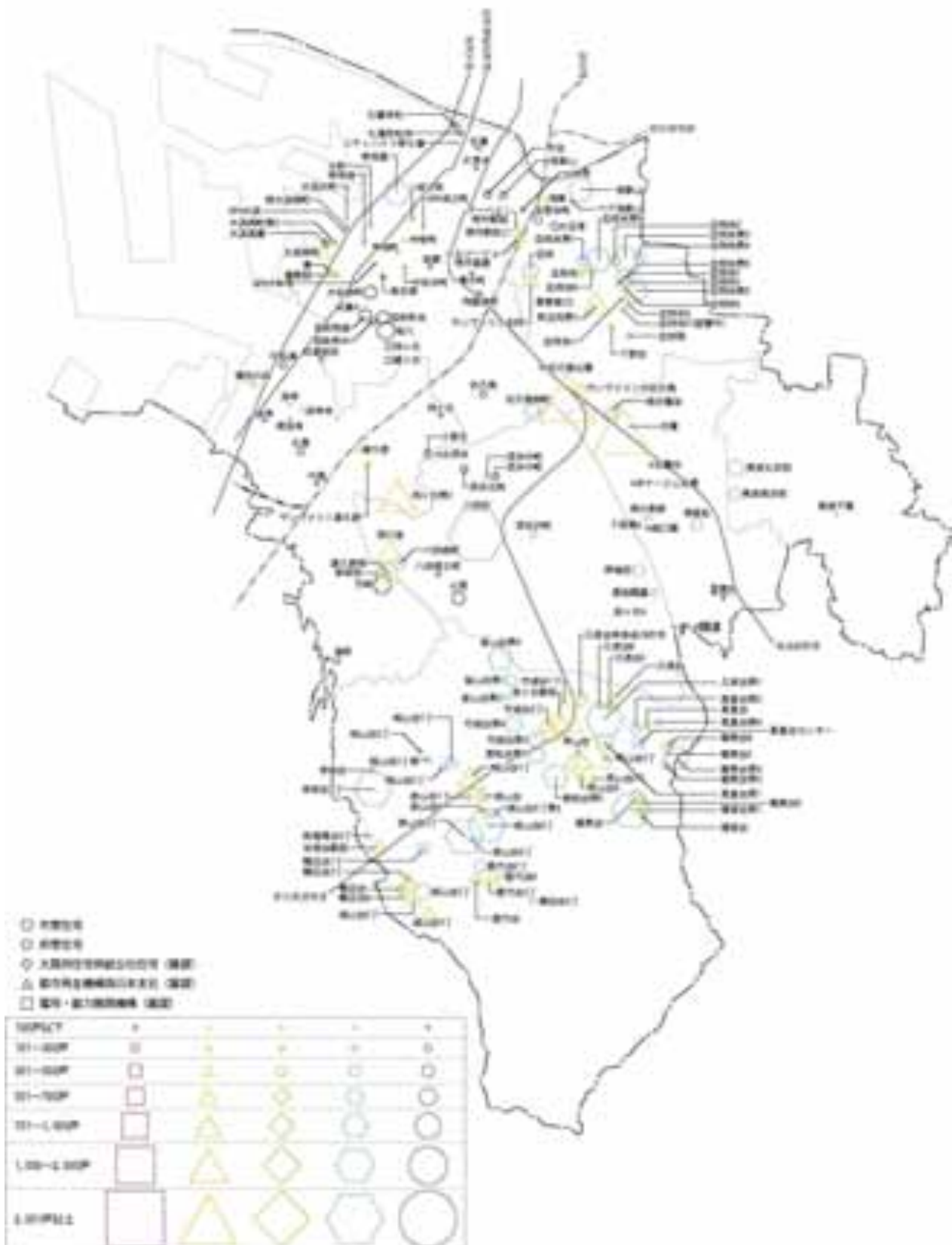
堺市における公共賃貸住宅の
事業主体別戸数



（資料：堺市資料 H23年3月末）

（注：堺市営住宅には、公営住宅※・みなし特定公共賃貸住宅・改良住宅・更新住宅・特定公共賃貸住宅・コミュニティ住宅が含まれる）

■ 堺市内の公共賃貸住宅の団地規模別分布状況



■ 堺市内の公共賃貸住宅の建設年度別分布状況



②ニュータウンの再魅力アップの視点

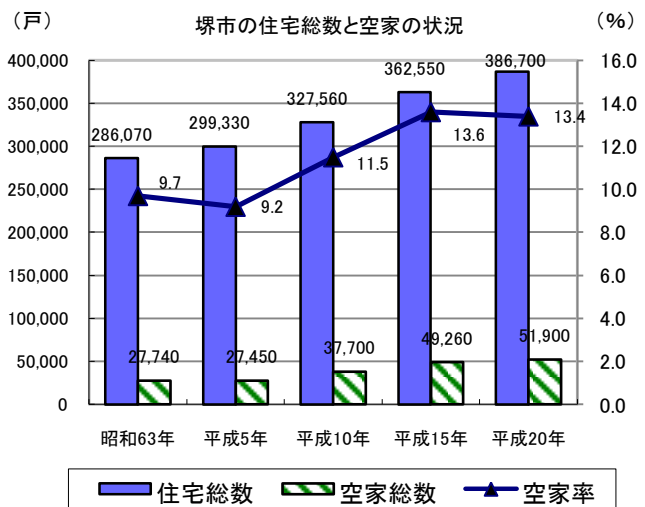
本市には新住宅市街地開発事業*によって開発がされた泉北ニュータウンがありますが、開発から概ね40年以上が経過しており、人口の少子高齢化が急速に進んできているとともに、住宅や都市基盤等の施設の老朽化も進んでいます。

今後も、泉北ニュータウンが持つ住宅地としての魅力を維持するためには、生活を支える様々な機能の向上も含め、まちとしての魅力アップをはかる取り組みが必要となります。

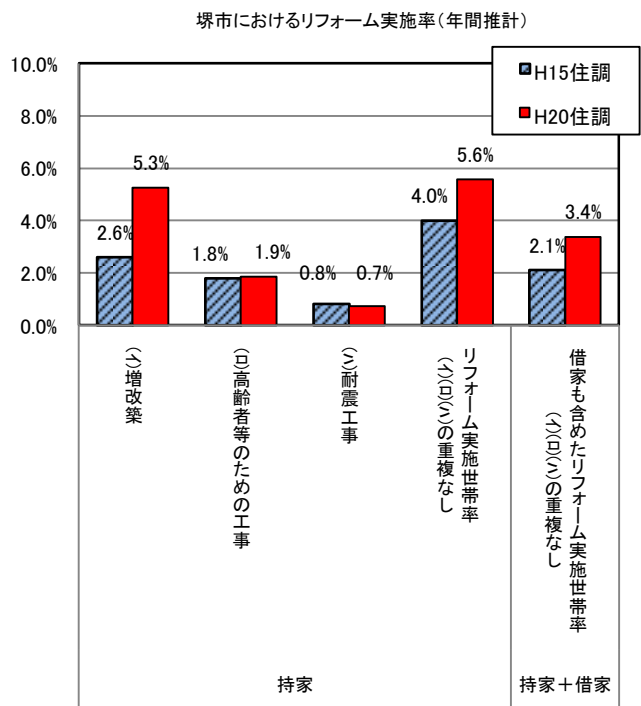
③中古住宅・空き住戸の有効活用 の視点

「ストック*重視」への政策転換を進める上では、中古住宅ストックの流通を促進し、有効に活用する視点が重要です。そのためには、安心して中古住宅を選択できる住宅市場の整備促進や、中古住宅を適切に評価するための仕組みなどが必要となっています。

また、住宅を有効に長期間利用するためには、定期的な修繕やライフステージ*の変化に対応したリフォームなどを進め、住宅を良好な状態で維持管理したり、より魅力的な居住空間としてリノベーション*する必要があります。



(資料：住宅・土地統計調査*)



(資料：住宅・土地統計調査)

(4) 市民の暮らしの安全・安心を確保する

市民の生活の基盤である住宅や住環境において、安全・安心に過ごすことができる環境を確保することは重要な視点です。

特に、近年の災害の頻発や犯罪の多発など、市民生活における不安は高まっており、住宅政策としても、より安心して暮らすことのできる環境を創出する施策に取り組む必要があります。

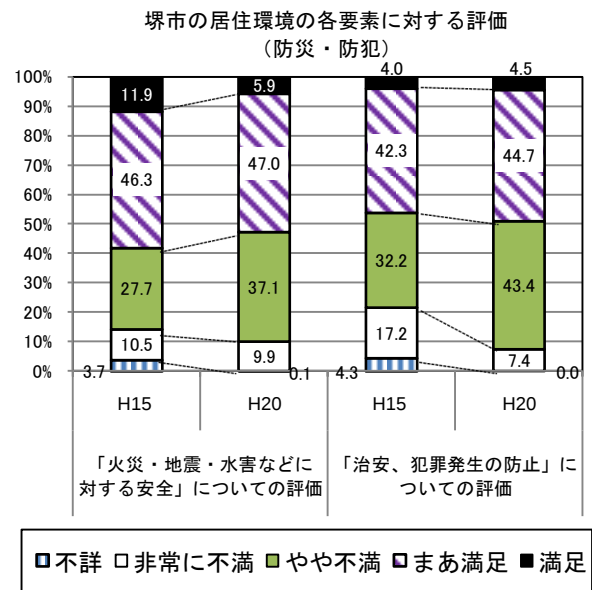
また、住宅政策としては、高齢者や障害者などの社会的弱者の居住の安定を確保することも重要であり、福祉施策や地域コミュニティ※などとも連携した施策展開が重要となります。

①暮らしの中の防災・防犯の視点

東日本大震災の発生や東南海・南海地震の発生確率などから、災害時に命を守る防災に対する市民意識は高まっています。

また、同様に犯罪に対する不安など、日常生活における防犯意識もつよいものがあります。

暮らしの中の防災・防犯の視点として、耐震性やセキュリティなどの住宅性能の向上だけでなく、コミュニティ活動による防災・防犯性能の向上や、まちとしての防災・防犯性能の向上が必要となります。

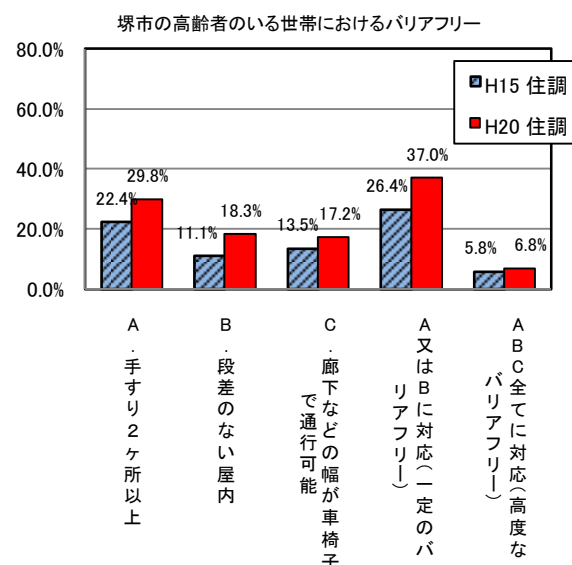


(資料：住生活総合調査※)

②福祉施策と連携した「暮らし」の安心確保の視点

高齢社会がさらに進展することが予想され、また、障害者が地域で生活しやすい環境づくりなど、福祉施策との連携をより強め、誰もが住みやすいまちづくりの一環として高齢者や障害者向けの住宅ストック※の形成が重要となります。

今後は、福祉施策の動向や福祉施設等の整備状況なども考慮しつつ、福祉施策と連携した住宅施策の推進をより一層はかる必要があります。



(資料：平成15年・20年住宅・土地統計調査※)

③暮らしの中の健康づくりの視点

生活の基盤である住宅は、健康に暮らすための場であることが重要ですが、建材などに含まれる化学物質などによるシックハウス※の問題が発生しており、安全な建材として自然素材を用いた住宅などが注目されています。

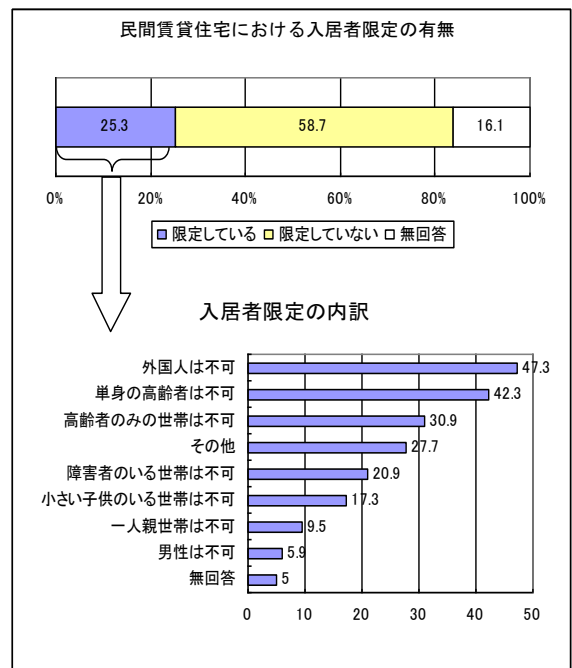
今後、住まいづくりにおいても「健康」の視点を盛り込み、健康な暮らしを送る住まいづくりの推進に取り組むことが重要となります。

④住まいのセーフティネットを構築する視点

住宅のセーフティネット※を構築することは住宅政策の基本であり、住生活基本法においても、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策のひとつとして、住宅弱者※に対する住宅セーフティネットの構築がうたわれています。

これまで公営住宅※をはじめとする公共賃貸住宅が、大きな役割を果たしてきたところであり、今後もそれらのストックを有効に活用し、住宅のセーフティネットの構築に取り組むことが重要となります。

また、近年、セーフティネットの対象となる住宅弱者が多様化していることも踏まえ、今後は、公共賃貸住宅だけでなく民間賃貸住宅においてもその役割を担い、住宅市場全体で住宅のセーフティネットを構築することが重要となっています。



(資料：賃貸住宅経営の実態把握アンケート
平成14年 国土交通省)

⑤安心できる住まいに関する情報提供の視点

住宅の新築・購入・リフォーム・維持管理などに際して、市民が適切な住情報を得ることができ、安心して住まいづくりに取り組むことができることが大切です。

高齢者等に対するリフォーム詐欺の事件や構造計算書の偽造事件など、住まいに関連する事件等の発生から、住宅に関する情報提供・相談体制の必要性が高まっているとともに、住まいづくりに関わる良好な民間事業者の育成とその情報提供も含め、適切な住情報の普及の重要性が高まっています。

今後は、民間事業者等との連携をはかり、適切な住情報の発信を進めることが重要となります。

(5) 地域毎の魅力を市民・事業者等との協働により活かしていく

本市は、歴史が蓄積された旧環濠都市※や昭和初期に開発された郊外住宅地、良好な住宅地として開発されたニュータウン、駅周辺の新市街地など、様々な特徴を持った市街地、住宅地で構成されています。

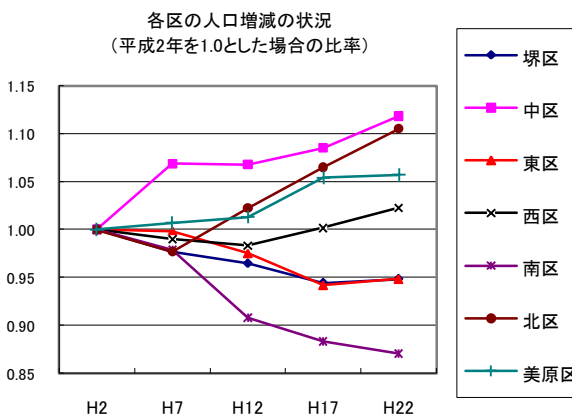
これらの市街地、住宅地では、人口構成やライフスタイル※もそれぞれ異なり、様々な暮らしが営まれています。

今後の住宅政策においては、それぞれの住宅地、市街地における暮らしをより快適に魅力的にするために、住まいづくりの主役である市民や事業者等との協働※により地域毎の資源や魅力を活かしていくことが重要です。

①地域の特性を活かした住宅・住宅地の活性化の視点

地域の特性を活かした住宅・住宅地を活性化するためには、各地域の特性を把握するとともに、地域の住民や住宅に関連する事業者との連携により、その地域ならではの住まいづくりに取り組む必要があります。

特に、今後の地域別の取り組みを推進する際には、区役所を中心に区単位での展開が重要となるため、住宅政策においても、区単位での施策展開を推進する必要があります。



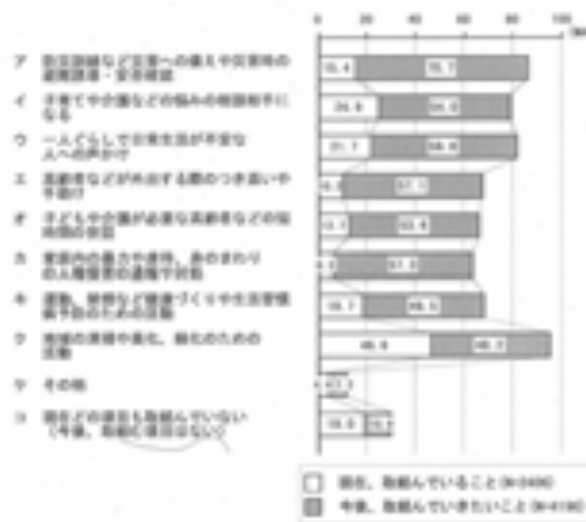
(資料：国勢調査)

②地域の自治活動や福祉活動などによる活性化の視点

各地域における住宅地を活性化するためには、ハード面だけではなく、そのまちで暮らす住民による自治活動や福祉活動などのソフト面の役割も重要です。

特に、近年、防災や防犯などの安全安心面における地域コミュニティ※の役割は重要となってきています。また、道路、公園などにおけるアドプト制度※や愛護会制度など、地域住民が自らの地域の管理やマネージメントに関わる場面も増えてきており、今後、これらのソフト面の活性化の視点も、住宅政策として取り組むことが必要です。

近所での助け合いについての市民意識



(資料：平成16年度市民意識調査)

2. 住宅政策の基本理念

住まいは人の暮らしを守り、支える生活の基盤であるとともに、家族を育み、豊かな人生を過ごすための大切な拠り所です。また、地域のコミュニティ^{*}や環境、文化を育み、地域の活力を生み出す主要な構成要素でもあります。一方、まちは、人々が住み・働き・学び・憩うなど、日々の生活を営む場であるとともに、産業や文化を生み出す母体でもあります。

このような視点にたって、本計画の基本理念を以下のとおりとします。

（１）暮らしの満足度を高める ～包括的な住宅政策の推進～

市民の豊かな暮らしを実現するためには、生活者の視点に立ち、市民生活に関する様々な分野と連携し生活の質を総合的に高めていくことが重要です。

そのため、住宅供給や住環境整備を主体としたこれまでの住宅政策から、保健福祉や地域コミュニティなど住まいを取り巻く様々な施策との連携や住生活を支える情報提供、まちづくりと一体となった居住環境の整備など、総合的、包括的に取り組む住宅政策を推進します。

（２）堺らしい都市の魅力を高める ～都市政策と連携した施策の推進～

住宅は市民生活の基盤であるとともに、都市の活力や景観をつくる重要な要素となっています。また、人口の定着、コミュニティ形成、福祉、防災、環境、歴史・文化など、様々な政策分野とも強く関連しており、都市や地域の魅力を生み出すまちの主要な要素であると言えます。

そのため、これまで以上に都市政策と連携を強め、市全体の活性化や魅力向上に積極的に寄与する住宅政策を構築し、関連する分野の施策や事業と一体的、総合的な施策展開を推進します。

（３）身近な地域の居住魅力を高める ～身近な地域を重視する施策の推進～

地域に愛着と誇りをもち、市民が住み続けたいくなる住まい・まちとするためには、住まい・まちに関する身近なことがらへ関わっていくことを通じて、その居住環境の魅力を高めることが重要です。

そのため、市全体を対象としたこれまでの施策展開から、市民にとって身近な地域を基本とした施策展開へと重点を移し、地域ごとの実情やニーズに基づき、他の諸施策との連携をはかりながら、それぞれの特性に応じた総合的な住まいづくりを推進することで、地域のもつ個性や魅力を引き出し、堺らしい居住魅力を創出します。

（４）住宅まちづくりを協働で進める ～市民、民間の取り組みを重視する施策の推進～

住まいづくりにおいては、市民によるまちづくり活動や民間事業者による住宅供給が大半を占めています。それらの住まいづくりがよりよい方向性で進められるためには、市民・民間事業者など自らが生活空間をよりよくしようという意思と熱意が原動力となります。

そのため、地域における主体的な取り組みの状況に応じ、市民や事業者、NPO^{*}など、地域に関わる様々な主体との協働^{*}により住宅まちづくりの取り組みを推進します。

また、市民や事業者、NPO などと、基本理念、基本目標を共有するとともに、必要な施策を整え、目標達成に向けて協働の輪を広げることをめざします。

3. 住宅政策の基本目標

住宅・住宅地を取り巻く課題、及び基本理念を踏まえつつ、市民とともに居住魅力ある堺の実現をめざし、住まいづくりに取り組むにあたっての基本目標を次の4つとし、それぞれの基本目標の達成状況を示す成果指標を設定します。

(1) 生活の豊かさを実感できる住まい・まちの実現

- ・市民の暮らしの満足度を高め、充実した豊かな暮らしを送るために、市民の生活の基盤である住宅や住環境の質的な向上をはかるとともに、人と社会がふれあいながら生活を楽しむことのできるまちの仕組みや機能の充実をめざします。
- ・市民が自らの志向する生活を実現できることが、将来に渡って生き活きと暮らしていくことが可能とするため、多様な暮らしの選択が可能で暮らしやすい住まい・まちをめざします。

めざすべき住まいの方向性

- 広さや設備などに加え、耐震性やバリアフリー※など一定水準を確保した良質な住宅ストック※が形成されているとともに、将来にわたり適切なマネジメント（維持管理）が行われている。
- 緑豊かな環境や美しいまちなみなどを有する、良好な住環境が整備され、生活を支え、楽しむための多様な居住サービスやコミュニティ※活動が充実している。
- 価値観やライフスタイル※、ライフステージ※に基づく個々の居住ニーズに応じた住まいや住まい方が選択できる。

基本目標の達成状況を示す成果指標

指 標	現状値 (年度)		目標値 (年度)	データの 出典
●現在住んでいる住宅及びそのまわりの環境について総合的に見て満足と感じている市民の割合 (満足している、まあ満足しているとする割合)	68.6% (H20)	→	75% (H32)	住生活総合調査※
●誘導居住面積水準※達成率 (「主世帯数」に対する「誘導居住面積水準を達成している世帯数」の割合)	46.4% (H20)	→	60% (H32)	住宅・土地統計調査※
★新築住宅における認定長期優良住宅※の割合	8.8% (H22)	→	20% (H32)	堺市調べ
○全戸建て住宅戸数に対する125㎡以上の戸建て住宅戸数の割合 (4人世帯で一般型誘導居住面積水準を達成できる戸建て住宅戸数の割合)	28.0% (H20)	→	33% (H32)	住宅・土地統計調査
●建築協定※地区数	54地区 (H22)	→	60地区 (H32)	堺市調べ
○緑地協定※地区数	4地区 (H22)	→	10地区 (H32)	堺市調べ

★印は住生活基本計画（全国計画）と同じ指標、●印は住生活基本計画（大阪府計画）と同じ指標、○印は堺市独自の指標

目標実現に向けた住まいづくり戦略

(1) 「住むなら堺」イメージアップ戦略

19ページ

(2) まちなか居住促進戦略

23ページ

(2) 次世代へつなげる環境負荷に配慮した住まい・まちづくりの推進

- ・成熟した都市として将来に向かって発展する基盤をつくるために、暮らしやすく魅力ある住宅や住環境が世代を超えて継承され、活力ある世代や年齢層の定住をはかることができるような、次世代へつなげる住まい・まちづくりをめざします。
- ・そのため、地球環境や周辺環境との共生をはかりながら、住宅・住宅地の更新を進めるとともに、次世代を担う子どもたちを健やかに育てることができるよう充実した子育て環境の形成をめざします。

めざすべき住まいの方向性

- 環境との共生がはかれ、持続的な発展が可能な住まい・まちづくりが推進されている。
- 多様な世代・世帯が地域とともに暮らすとともに、地域での支え合いや交流を行いながら、次の世代へ住まい・まちが引き継がれている。
- 特に子育て環境の充実化を図り、次世代を担う子どもたちの住環境を向上させ、少子化対策にも寄与する住まいづくりが推進されている。

基本目標の達成状況を示す成果指標

指 標	現状値 (年度)		目標値 (年度)	データの 出典
○現在住んでいる住宅のまわりの環境の「緑・水辺などの自然とのふれあい」に対する満足度 (満足している、まあ満足しているとする割合)	58.1% (H20)	→	70% (H32)	住生活総合調査
○子育て層世帯(18歳未満の構成員のいる世帯)の住宅・住環境の総合評価 (満足している、まあ満足しているとする割合)	72.0% (H20)	→	85% (H32)	住生活総合調査
○◆住宅用太陽光発電システムの設置世帯数	戸建て 約3,700世帯 (H21)	→	戸建て 47,000世帯 共同住宅 4,000棟 (H32)	堺市調べ
●市街地の緑被率(※) (各区域面積に対する樹林・樹木でおおわれた緑の空間の比率)	8~12% (H20)	→	15% (H32)	緑の基本計画より
★子育て層における誘導居住面積水準※達成率 (「18歳未満の構成員のいる世帯」に対する「誘導居住面積水準を達成している世帯数」の割合)	34.8% (H20)	→	50% (H32)	住宅・土地統計調査

(※) 南区については現状で目標値を超えている(H20:32.4%)ため現状維持を目標としている。

★印は住生活基本計画(全国計画)と同じ指標、●印は住生活基本計画(大阪府計画)と同じ指標、○印は堺市独自の指標

◆印は堺市マスタープランと同じ指標

目標実現に向けた住まいづくり戦略

(1) 「住むなら堺」イメージアップ戦略 19ページ

(2) まちなか居住促進戦略 23ページ

(3) 子育てを支援する住まいづくり戦略 25ページ

(4) ニュータウン再魅力アップ戦略 27ページ

(3) ストックを活かし個性と多様性をもった魅力ある住まい・まちの創造

- ・市民のまちに対する愛着を深め誇りを高めるとともに、都心[※]地区のもつ利便性や百舌鳥古墳群をはじめとする歴史文化資源、泉北ニュータウンの緑豊かな住環境など冴らしい都市の魅力や身近な地域の居住魅力を高めるために、個性と多様性を持った魅力あふれる住まい・まちをめざします。
- ・そのため、地域のもつ住宅市街地などの魅力や歴史的・文化的資産、自然環境などストック[※]を活かした住まいづくりやまちづくりをめざします。

めざすべき住まいの方向性

- 地域ごとの歴史・文化や自然環境、住宅等の建築ストックなどの資源を活かし、それぞれの地域で個性豊かな住まい・まちが形成されている。また、それらの地域が集まって多様な居住魅力をもった都市として、冴らしさを発信している。
- 人々が集い、交流する賑わいと活力あるまちの創造と再生に取り組んでいる。
- 泉北ニュータウンをはじめとする大規模住宅団地等の都市基盤や住宅ストックを良好な都市資産として、その魅力と機能の再生が進んでいる。

基本目標の達成状況を示す成果指標

指 標	現状値 (年度)		目標値 (年度)	データの 出典
○現在住んでいる住宅のまわりの環境の「まちなみ、景観」に対する満足度(満足している、まあ満足しているとする割合)	65.0% (H20)	→	80% (H32)	住生活総合調査 [※]
○区分所有法の建替え決議が承認された分譲マンション数(区分所有法の建替え決議が承認された分譲マンション数(区分所有者全員の総意による建替え決議を含む))	0団地 (H22)	→	3団地 (H32)	堺市調べ
●既存住宅の流通シェア(既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合) (新築を含めた全流通戸数(年間)に対する、持家を「中古住宅を購入」して取得した世帯の割合)	27.1% (H20)	→	38% (H32)	住宅・土地統計調査 [※]
★リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合 (「住宅の総戸数」に対する「リフォーム実施戸数(年間)」の割合 (注)リフォーム:増改築、修繕又は模様替のいずれかを行うこと)	3.4% (H20)	→	6% (H32)	住宅・土地統計調査
●建築協定 [※] 地区数	54地区 (H22)	→	60地区 (H32)	堺市調べ
○緑地協定 [※] 地区数	4地区 (H22)	→	10地区 (H32)	堺市調べ

★印は住生活基本計画(全国計画)と同じ指標、●印は住生活基本計画(大阪府計画)と同じ指標、○印は堺市独自の指標

目標実現に向けた住まいづくり戦略

- (1) 「住むなら堺」イメージアップ戦略 19 ページ
- (4) ニュータウン再魅力アップ戦略 27 ページ
- (5) 住宅ストックの有効活用促進戦略 29 ページ

(4) 安全で安心して暮らせる住まい・まちづくりの推進

- ・豊かな住生活の実現のためには、「安全」「安心」は不可欠な視点であり、市民が将来にわたって安全で安心して暮らすことのできる住まい・まちづくりをめざします。
- ・そのため、住まいにおける日常的な安全・安心を確保するとともに、地震などの災害や犯罪に対する都市の安全性を高める取り組みを進めます。また、社会的、経済的事情により住宅に困窮する市民に対して、福祉施策等と連携した住まいのセーフティネット※の構築をめざします。

めざすべき住まいの方向性

- 高齢者、障害者をはじめ、誰もが住み慣れた住まいや地域で、安心して自立した居住が確立されている。
- 災害や犯罪、健康などに対する住まい・まちの安全性が確保されている。
- 安全・安心を支える地域のコミュニティ※が形成されている。
- 住まいづくりや住まいの選択を支援する適切な情報提供がなされている。

基本目標の達成状況を示す成果指標

指 標	現状値 (年度)		目標値 (年度)	データの 出典
○現在住んでいる住宅のまわりの環境の「火災・地震・水害などに対する安全」に対する満足度 (満足している、まあ満足しているとする割合)	52.9% (H20)	→	70% (H32)	住生活総合調査
○現在住んでいる住宅のまわりの環境の「治安、犯罪発生の防止」に対する満足度 (満足している、まあ満足しているとする割合)	49.2% (H20)	→	70% (H32)	住生活総合調査
★高齢者(65歳以上)のいる世帯のバリアフリー※化率 【高度なバリアフリー】 (高齢者(65歳以上)のいる世帯が居住する全ての住宅のうち、「手すり設置(2カ所以上)」「段差がない」「車椅子で通行可能な廊下」を満たす住宅の割合)	6.8% (H20)	→	25% (H32)	住宅・土地統計調査
★高齢者(65歳以上)のいる世帯のバリアフリー化率 【一定のバリアフリー】 (高齢者(65歳以上)のいる世帯が居住する全ての住宅のうち、「手すり設置(2カ所以上)」または「段差がない」を満たす住宅の割合)	37.0% (H20)	→	75% (H32)	住宅・土地統計調査
★共同住宅における共用部分のバリアフリー化率 (「共同住宅の総戸数」に対する「道路から各戸の玄関まで車いす・ベビーカーで通行可能な共同住宅戸数」の割合)	20.0% (H20)	→	28% (H32)	住宅・土地統計調査
○住宅用火災警報器の普及率	62.5% (H22)	→	早期に普及	堺市調べ
★◆住宅の耐震化率 (「住宅の総戸数」に対する「耐震性を満たす住宅戸数」の割合)	51.4% (H18)	→	95% (H32)	堺市調べ
★最低居住面積水準※未満率 (「主世帯数」に対する「最低居住面積水準未満世帯数」の割合)	6.9% (H20)		早期に解消	住宅・土地統計調査

★印は住生活基本計画（全国計画）と同じ指標、○印は堺市独自の指標、◆印は堺市マスタープランと同じ指標

目標実現に向けた住まいづくり戦略

- (6) 誰もが生き生きと活動できる
住まいづくり戦略 31ページ
- (7) 安全・安心の住まいづくり戦略 34ページ
- (8) 住まいのセーフティネット※機能
の向上戦略 38ページ