

審議の進め方・スケジュール

答申フレーム

「堺市住生活基本計画の改定に向けた今後の住宅政策のあり方について」

答申フレーム(案)：堺市住生活基本計画の改定に向けた今後の住宅政策のあり方について

堺市の住宅・市街地整備の趨勢

堺市の住宅まちづくりの現状・問題

①人口、世帯、居住者

- ・人口、世帯とも減少傾向
- ・少子化の進行
- ・後期高齢者が増加傾向
- ・転出超過（対大阪府、全国）
- ・世帯規模は小規模世帯が増加
- ・家族類型は多様化、単独世帯が増加
- ・共働き世帯の増加

等

②住宅ストック

- ・住宅総数は H25→30 で減少に転じる
- ・空き家数は微増（空家率も微増 13.6%）
- ・戸建て：共同≒ 1：1
- ・持ち家：借家≒ 6：4
- ・公的賃貸の割合が非常に高い（13.3%※）
- ・民営借家の割合が低い（政令市中）
- ・S55 以前の建築は約 3 割
- ・最低居住面積水準未満世帯の 2/3 は民借
民借世帯のうち約 7 割が 1 人世帯

等

③住環境

- ・泉北ニュータウンの団地再生
- ・新金岡地区の団地再生
- ・密集市街地の整備
- ・良好な住宅地の保全
（景観地区、低層住宅地等）
- ・住民主体のまちづくり
（建築協定、景観協定、緑地協定等）

等

（※改良・更新住宅を除く）

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> ・上位計画・関連計画 ・堺市総合計画 ・都市計画マスタープラン ・堺市 SDGs 未来都市計画 ・住生活基本計画（全国計画） ・住まうビジョン・大阪府住生活基本計画 | <ul style="list-style-type: none"> ・住宅まちづくり政策の動向 ・住宅セーフティネット法改正 ・空家等対策の推進に関する特別措置法制定 |
|---|---|

社会経済情勢

- ・人口減少社会
- ・少子化の進行
- ・長寿社会、地域包括ケアの推進
- ・経済の低成長、地価の安定
- ・空き家の増加
- ・持続可能性、循環型社会
- ・頻発する自然災害
- ・価値観やライフスタイルの多様化
- ・共働き世帯の増加、働き方改革
- ・IoT、AI など技術革新

等

1. 住宅政策を巡る課題(案)

暮らしに関する課題

- ・多様な居住ニーズに応える住まいづくり
- ・子育てしやすい住まいづくり
- ・高齢者や障害者等の安心居住

住宅ストックに関する課題

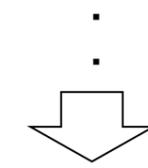
- ・良質な住宅ストックの形成、既存住宅の流通促進
- ・空き家の総合的な対策
- ・分譲マンションの適正管理・更新

住環境に係る課題

- ・良好な住宅市街地形成
- ・大規模住宅団地再生
- ・住まいや住宅市街地の安全・安心の確保

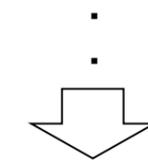
2. 住宅政策の基本理念

（住宅政策を進める上で基本となる考え方）



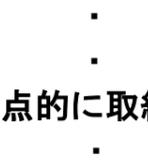
3. 住宅政策の基本目標

（めざすべき目標と暮らしや住まいの将来像）

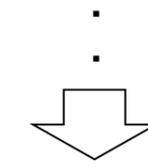


4. 施策展開の方向性

（基本目標を実現するために必要な取組みの方向性）



5. 重点的に取組む事項・



6. 地域別の施策展開の方向性

