

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(資料)

- 2. 住宅政策の基本理念(案)……………P2
- 3. 施策展開の方向性(素案)……………P10
- 4. 地域別の住宅・住環境整備方針(骨子)……………P45

令和 2 年度第 2 回

堺市住宅まちづくり審議会資料

令和 2 年 11 月 4 日

2. 住宅政策の基本理念・基本目標（案）

2 - 1 住宅政策の基本理念

住宅政策の基本理念とは、住宅政策において目指すべき基本目標や、基本目標を達成するための施策展開の方向性を定めていく上での、基本となる考え方を示すものであり、住宅政策全体に通じる考え方となるものである。

特に次の3つの視点を柱とした住宅政策を推進していくことが必要である。

視点1：持続可能な住宅・住環境の形成

- 人口減少が進む中、社会インフラの老朽化と相まって、空き家の増加による都市のスポンジ化の進行や管理の担い手不足を背景とする管理不全マンションの増加など、都市の衰退が懸念されている。また、地球環境問題はより深刻化しており、環境負荷の低減を図り循環型社会へと移行する上で、住宅政策においても持続可能性を視野に入れた取り組みは最重要の課題であると言える。
- 従って、既存住宅の改善や環境共生型の住まいの供給等を通じて、住宅ストックの質の向上と長寿命化に取り組み、また、公共交通の維持活性化や歩いて暮らせるまちづくりなど、集約型都市構造の実現に向けて、持続可能な住宅・住環境形成を推進していくことが必要である。

視点2：地域特性を活かした施策展開

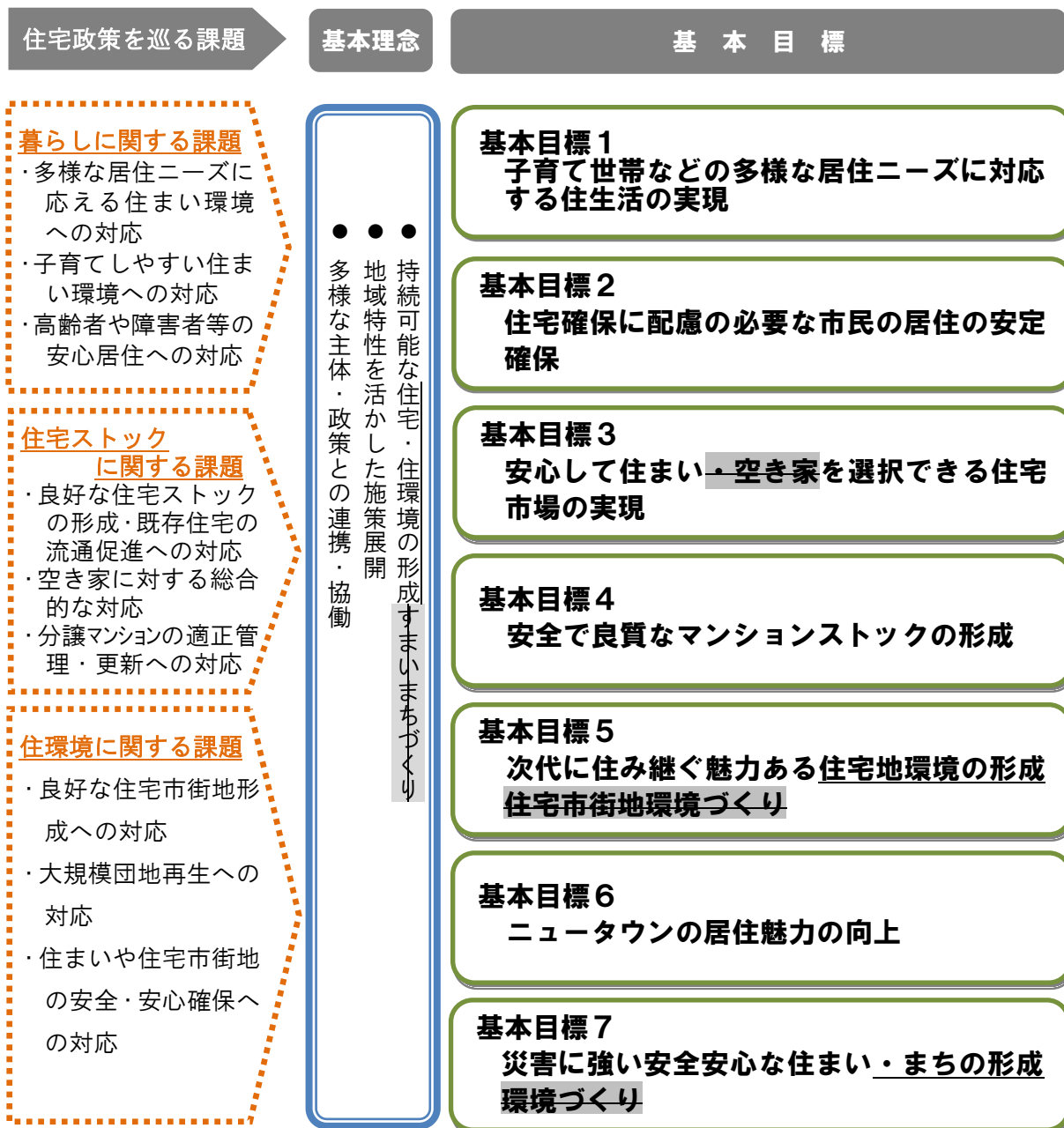
- 堺市は、大阪湾に面する西部海岸部、中央を南北に広がる平野部、東部の田園丘陵地帯と変化に富んだ地勢を持っている。また、住宅市街地についても、その成り立ちから、自治都市堺の面影を残す中心市街地や、大正から昭和期に開発された低層郊外住宅地、戦後計画的に整備されたニュータウンなど、地域により大きく異なる特性が見られるところである。
- このような特性を再認識し、個々の地域の魅力を際立たせる住まいの環境づくりを進めることが、地域への愛着を深め、定住を促すものと考えられる。そこで、全市的、画一的な施策展開より、地域の特性を活かした重点的な施策展開を推進していくことが必要である。

視点3：多様な主体・政策との連携・協働

- 住宅・住環境の形成は、都市計画や子育て・教育、福祉、環境、防災など様々な分野の施策と密接に関わっている。このことから、住宅・住環境と関連する他分野の政策との連携を深め、分野横断的な施策展開を図っていくことが必要である。
- また、住宅・住環境形成の取り組みにおいては、住まい手である市民が中心となって、事業者、専門家、NPO等の多様な主体と地域ごとの特色や課題を共有し、協働することが大きな成果につながると考えられる。このため、多様な主体の連携による事業展開を支援し、推進していくことが必要である。

2-2 住宅政策の基本目標

本市の住宅政策を巡る課題、及び住宅政策の基本理念を踏まえ、堺市の多様な居住魅力を守り育て、次世代に選ばれるまちとなるために、次の7つの基本目標を設定し、具体の施策展開を図っていくものである。



基本目標 1～7に関する意見

○子育て世帯の居住に関する意見

- ・ひとり親のことが課題にあるにも関わらず、目標の中に記載がない。ハード施策として、ひとり親世帯に対して、福祉施策をどう位置付けるかが課題。他都市ではひとり親世帯のシェアハウスがある。子育て世代とひとり親世帯の施策は包含関係ではない。ひとり親世帯の深刻な居住貧困に対する対応については、特出したほうがよい。

○住環境に関する意見

- ・基本目標 1 には、住環境・まちづくりに関することも入れる必要があるのではないか。

○空き家の対策、利活用に関する意見

- ・なぜ使える空き家が流通に乗らないかという点について、分析、グループ化など、課題整理が必要であり、そのことを目標とする将来イメージに追加したほうがよい。

基本目標 1：子育て世帯などの多様な居住ニーズに対応する住生活の実現

・それぞれのライフスタイルや世帯構成に応じた多様な暮らし方の選択が可能で、居住ニーズが適切に充足された住宅に、安心して暮らせる住まい環境が整い、心豊かに住み続けられる住生活の実現をめざす。

● 目標とする将来イメージ

- ゆとりある規模や耐震性、バリアフリー化など、良質な性能の多様な住宅が確保されているとともに、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、生活支援施設が充実している。
- 多様な世代・世帯が地域でともに暮らし、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宅への住み替えがスムーズできる相談窓口や支援体制が整備されている。
- 子育て中のひとり親世帯に対する生活支援サービスが適切に提供される環境が整っており、居住支援等と共に、ひとり親世帯も安心して暮らせる住まい環境が整っている。

基本目標 2：住宅確保に配慮の必要な市民の居住の安定確保

・高齢者、障害者、子育て世帯等を含む誰もが住み慣れた住まいや地域で、自立し、安心して、快適に暮らすことができる住まい環境をめざす。

● 目標とする将来イメージ

- 耐震性能などの一定の質の確保された多くの公営住宅を中心に、公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅により、住宅セーフティネットが確保され、高齢者、障害者、子育て世帯等の住宅確保要配慮者が安心して住まいを確保できる環境が整備されている。
- 高齢者、障害者、子育て世帯等の住まいの選択を支援する情報提供や居住支援が適切に行われ、良質な民間賃貸住宅への円滑な入居と、安全・安心の住生活が確保されている。

基本目標3：安心して住まいを選択できる住宅市場の実現

- ・ 空き家を含む既存住宅のリフォームやリノベーションの普及による既存住宅の質の向上と、住宅の履歴情報の整備により、安心して既存住宅の取引ができる市場環境の実現をめざす。

● 目標とする将来イメージ

- 安全性や環境に配慮した良質な住宅ストックが形成され、住宅の性能や質、維持管理等に関する市民の知識や意識が高くなっている。
- 空き家を含めた既存住宅の選択やリフォームの際に、住宅の性能や質、事業者等に関する情報が容易に取得できる。また、空き家に対する総合的な対策が進み、空き家が適正に管理されているとともに、空き家の課題ごとに、流通促進に向けた適切な誘導や支援がなされている。
- 履歴情報が適切に蓄積された空き家を含む既存住宅が、流通段階で適切に情報開示され、市場で評価される住宅市場が確立し、既存住宅の住宅流通市場が活性化している。

基本目標4：安全で良質なマンションストックの形成

- ・ マンションの適正な維持管理と、必要な改修工事、建替え等の再生の自主的な取り組みを支援し、安全で良質なマンションストックの形成をめざす。

● 目標とする将来イメージ

- 消費者のマンション管理に対する意識や関心が高まるとともに、管理に関する情報の開示が進み、良好に管理されたマンションが市場で高く評価されている。
- マンションの管理組合が、専門家などの支援を受けながら、適正な維持管理や長期修繕計画に基づき必要な改修が行われ、マンションストック全体が良質に維持され、長寿命化が進んでいる。また、建替え等に向けた検討が計画的に進められている。

基本目標5：次代に住み継ぐ魅力ある住宅地環境の形成

- ・ 市の良好なまちなみが保全されつつ、都市施策等と連携し、拠点となる駅周辺における歩いて暮らせる住宅地環境づくりにより、将来にわたって住み継ぐことのできる住宅地環境の形成をめざす。

● 目標とする将来イメージ

- 様々な都市機能が集積する駅前と、その周辺エリアでは身近な生活関連施設等の立地や、高齢者等にやさしい公共交通により鉄道駅へのアクセスが確保される等、歩いて暮らせる住宅市街地が形成されている。
- 地域住民を中心に様々な主体が連携し、緑や良好なまちなみ形成に向けた自主的な取り組みにより、良好な住環境保全と豊かな地域コミュニティが形成されるとともに、住まいとまちの魅力を市の内外へ発信している。

基本目標6：ニュータウンの居住魅力の向上

- ・住宅団地の建替えやバリアフリー化等を促進するとともに、公的賃貸住宅の建替等に
伴い生じる用地の有効活用や、既存ストックを活かした新たな価値の創造による居住
魅力の向上により、多世代居住によるコミュニティ豊かな住まい環境の形成をめざす。

● 目標とする将来イメージ

- 泉北ニュータウンでは、住宅団地の建替えやリノベーションが進み、若年世帯の定住
や、兼用住宅などの様々な用途での住戸の活用が進んでいるとともに、公的賃貸住宅
の建替等に伴い生じる用地を活用した医療や福祉施設等が導入されるなど、新たな居
住魅力が生まれている。
- 新金岡地区では、利便性の高い立地を生かした住宅団地の建替えやリノベーション等
により安全性、居住性の向上が図られるとともに、建替等により生じる用地におい
ては、緑のネットワーク（緑道）を活かした魅力発信の拠点となる施設が導入される
など、新たな居住魅力が生まれている。

基本目標7：災害に強い安全安心な住まい・まちの形成

- ・災害に対する防災・減災対策を推進し、災害に強く、誰もが安全・安心に暮らせる住
まい環境の形成と災害時の迅速な住まいの復旧へ向けた事前の取組を進め、公民が一
体となって災害に強い住まい・まちの形成住まい環境づくりをめざす

● 目標とする将来イメージ

- 住まいの防火・耐震改修や密集市街地での不燃化が進み、安全な住宅地が形成され
ている。また、防災に関する情報が市民に普及し、戸建て住宅、マンションなどあ
らゆる住まいで、火災や自然災害に対する備えがされている。
- 都市整備や防災対策と連携のとれた一体的な住まい・まちの環境整備住まい環境づ
くりが進んでいる。また、被災後の住まいの確保に対する広域的な連携体制が強化
されている。
- 犯罪が発生しにくい建物の計画や犯罪防止のための設備等の導入が図られ、地域で
の見守りなど豊かな地域コミュニティが形成された住まい・まち住まい環境が実現
されている。

3. 施策展開の方向性（素案）

3 - 1 施策体系

基本目標1	子育て世帯などの多様な居住ニーズに対応する住生活の実現
施策1	<ul style="list-style-type: none"> (1) 子育てしやすい住まい環境の形成 (2) 高齢者や障害者等が安心して暮らせる住まい環境の形成 (3) 多様な住まい方、働き方が可能となる住まい環境の形成 (4) 様々な住民や世代が支えあう共生による住まい環境の形成 (5) 多様な居住ニーズに対応する住情報や相談体制の充実
基本目標2	住宅確保に配慮の必要な市民の居住の安定確保
施策2	<ul style="list-style-type: none"> (1) 重層かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備 (2) 住宅セーフティネットの中核としての公営住宅の的確な管理・供給 (3) 公営住宅を補完する公的賃貸住宅の維持・活用 (4) 民間賃貸住宅への円滑な入居支援
基本目標3	安心して住まいを選択できる住宅市場の実現
施策3	<ul style="list-style-type: none"> (1) 環境や健康に配慮した良質な住宅ストックの形成 (2) 安心して既存住宅の取引ができる環境整備 (3) リフォーム・リノベーションの促進 (4) 空き家の適正管理、利活用の促進
基本目標4	安全で良質なマンションストックの形成
施策4	<ul style="list-style-type: none"> (1) マンション・団地の適正管理の促進 (2) 老朽化マンションの再生の促進
基本目標5	次代に住み継ぐ魅力ある住宅地環境の形成
施策5	<ul style="list-style-type: none"> (1) 堺の歴史・文化資源を活かしたまちなみ形成 (2) 歩いて暮らせる住宅地環境の形成 (3) 良好な低層住宅地環境の魅力の維持向上 (4) 居住地魅力の情報発信
基本目標6	ニュータウンの居住魅力の向上
施策6	<ul style="list-style-type: none"> (1) 泉北ニュータウンの豊かなくらしの再構築 (2) 新金岡地区の居住魅力の向上
基本目標7	災害に強い安全安心な住まい・まちの形成
施策7	<ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅の防火・耐震対策の促進 (2) マンションの防災対策の促進 (3) 災害に強い住まい・まちの形成 (4) 防犯性能の高い住まい・まちの形成

3 - 2 施策展開の方向性

2章で掲げた7つの基本目標の実現に向け、効果的・効率的な施策展開を推進します。

基本目標1 の施策展開の方向性に係る意見

○子育て世帯の居住に関する意見

- ・子育て世代の居住施策は、保育所や小学校などの情報も関心が高いと思われ、補助金だけでなく、生活をイメージした相談にも対応できる体制を整備することが必要。
- ・近居施策に関しては、近居は子育ての支援ソースがあるので、近居できる人は希望があれば自主的に近居するということもあり、近居を手厚くサポートする必要性は疑問。
- ・とりわけひとり親世帯への手当が必要。ひとり親世帯が働きながら子育てするためには、住む場所が重要。都心の職場近くに住むには家賃が高くなるので、家賃を政策的に低減することが必要。

○高齢者世帯の居住に関する意見

- ・高齢者がいる世帯のバリアフリー化はこれまでの取り組みが進んでいないため、原因をしっかりと分析した上で今後の施策展開に活かす必要がある。

○多様な居住ニーズに関する意見

- ・コロナ後の暮らし方の構造的変化への言及が必要。テレワークが浸透し、住と職との関係性が見直され始めている。
- ・昨今の在宅ワーク状況も踏まえ職住一体・近接を入れたらどうか。
- ・新しい生活様式（在宅ワーク、サテライトワーク、等々）への対応が可能となる住まいの実現。同様に、通勤などの移動時間が減れば、地域における生活時間の活用も意識しておくべきである。
- ・働き方改革やウイルス対策による在宅需要の顕在化やIoT技術の進展など、住環境を巡る新たな動向を踏まえた住宅のあり方を検討することも重要。（IoTによる子どもや高齢者・介護者の見守りは、子育て世帯や高齢者等の安心居住に寄与するもの）
- ・多世帯共同居住や様々なワークスタイルへの対応など、様々な家族形態のそれぞれの対応をどうするかといったことをもう少しきめ細かく示せないか。

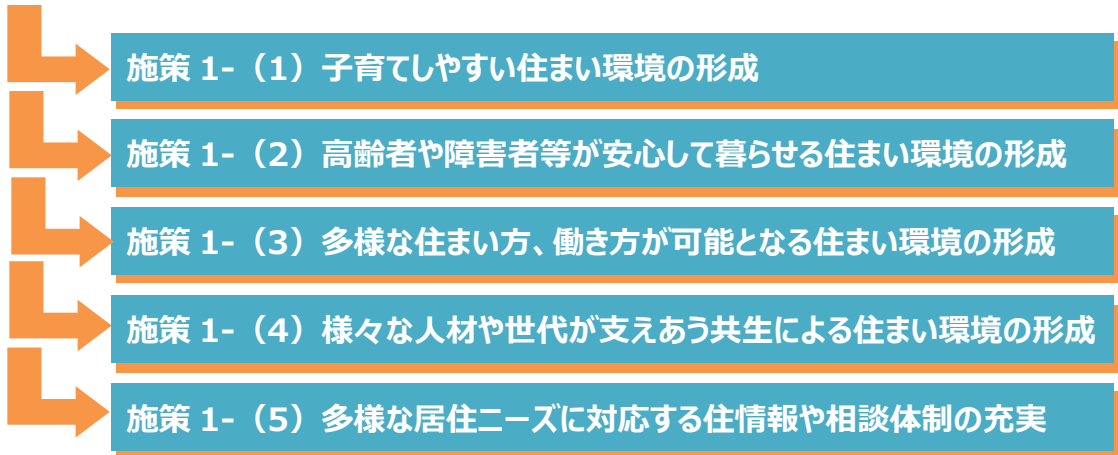
○住環境に関する意見

- ・求められる住まい、住まい方、住環境も変化します。また、量的には余裕ができてくることもあり、質的な充実、多様化の方針とともに、量的転換（住宅団地の再開発など）や機能更新の過程で実現していく方針もあるように思う。
- ・バリアフリー化・通学路や歩道整備などの推進、公園や空き地を利用し、健康ベンチなどの健康器具の設置、ボール遊びのできる場所の確保など、子育てしやすい環境を進めるべき。

○住情報、相談体制に関する意見

- ・他市の居住支援協議会では、社会福祉協議会、地元不動産業者と連携し、きめ細かな対応を行ったことでセーフティネットができています。市民に身近なところでの対応が必要ではないか。

基本目標 1：子育て世帯などの多様な居住ニーズに対応する住生活の実現



施策 1- (1) 子育てしやすい住まい環境の形成

少子化が進行する中、共働き世帯の増加とともに、住まいと働き方との関係が大きく変化してきており、テレワーク等の進展による職住一体や職住近接といった職・住の関係が見直されようとしている中で、若い世代が安心して子育てができる住まいの確保や居住環境の形成、制度の活用等により、子育て世帯の居住を支援し、子育てしやすい住まい環境づくりに取り組む必要がある。

◆具体の施策展開

●良質なファミリー向け賃貸住宅ストックの確保

- ・子育て世帯が世帯規模に応じた広い住宅に住み替えができるように、高齢者等の持ち家資産を活用し賃貸利用する制度の普及促進など、ストックの有効活用と居住ニーズのミスマッチの解消を図っていく必要がある。
- ・既存の公的賃貸住宅の空き住戸を活用して、子育て世帯の居住ニーズに対応したリフォーム、リノベーションや2戸1改善（2戸の1戸化）などを促進していく必要がある。
- ・公的賃貸住宅の建替えにおいては、ファミリー世帯向けの住戸の供給を図るなど、ソーシャルミックスに努めていく必要がある。



UR 都市機構住宅のリノベーション

●公営住宅等の空き住戸等を活用した子育て支援施設の導入

- ・公営住宅等の空き住戸等を活用し、子育て支援施設や子育てに関する交流の場など、NPO 等による地域の子育て支援の拠点としての環境づくりを支援していく必要がある。
- ・公営住宅等の建替等に伴い創出される用地は、地域の需要を考慮しつつ、子育て支援施策と連携を図りながら、認定子ども園等の子育て支援施設の導入を検討していく必要がある。



府営住宅の空き室を活用した小規模保育施設

●子育て世帯が入居しやすい制度や住宅の確保

- ・UR都市機構住宅の「子育て割」等の子育て世帯の入居を支援する制度の情報提供を行っていく必要がある。
- ・住宅金融支援機構との連携による公的融資制度を活用した良質な子育て世帯向け住宅の供給方策について検討していく必要がある。

●子育て中のひとり親世帯が安心して暮らせる住まい環境の形成

- ・公営住宅における子育て世帯向けや福祉世帯向けの入居募集を推進していく必要がある。
- ・民間住宅の空き家を活用したセーフティネット住宅（要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅）の登録の普及を図っていく必要がある。

●子育ての周辺環境整備

- ・園路等のバリアフリー化・死角に配慮した公園施設や植栽配置の検討により、安全安心な公園・広場や通学路等、子育ての周辺環境整備に努めていく必要がある。

施策 1 - (2) 高齢者や障害者等が安心して暮らせる住まい環境の形成

不動産団体や居住支援団体等との連携による適切なサービスの提供や、バリアフリー化の促進などにより、高齢者や障害者等が安心して暮らせる住まい環境づくりに取り組む必要がある。

◆具体の施策展開

●良質な高齢者向け住宅の供給

- ・高齢者や障害者等が住み慣れた地域で安心して暮らすことができるよう、良質なサービス付き高齢者向け住宅やグループホーム等の整備を促進していく必要がある。

●公的賃貸住宅の空き住戸等を活用した福祉施設等の導入

- ・団地内住戸の空き状況を勘察しつつ、既存公営住宅を障害者等のグループホームに提供する枠組みを推進していく必要がある。
- ・公営住宅等の空き住戸等を活用し、福祉施策等との連携を図りながら、NPO 等による高齢者や障害者等の交流の場や生活支援の拠点としての環境づくりを支援していく必要がある。
- ・大規模な公営住宅等の建替え等に伴い創出される用地は、地域の需要を考慮しつつ、福祉施策等との連携を図りながら、社会福祉施設や生活支援施設等の導入を検討する必要がある。

● **住宅・住環境のバリアフリー化の促進**

- ・高齢者のための住宅改修については、介護保険制度による住宅改修を補完するとともに、支援制度の維持と周知を図る必要がある。
- ・在宅の重度障害者が住み慣れた地域で自立し、安心して生活ができるよう住宅の改修を支援・促進し、生活の利便性を図る必要がある。
- ・公営住宅等におけるエレベーターの設置等、共用部分のバリアフリー化を促進する必要がある。
- ・堺市バリアフリー基本構想に基づき、市街地のバリアフリー化を推進するとともに、公共交通による移動の円滑化等により、高齢者・障害者等が自立して日常・社会生活を過ごせる環境づくりを図っていく必要がある。

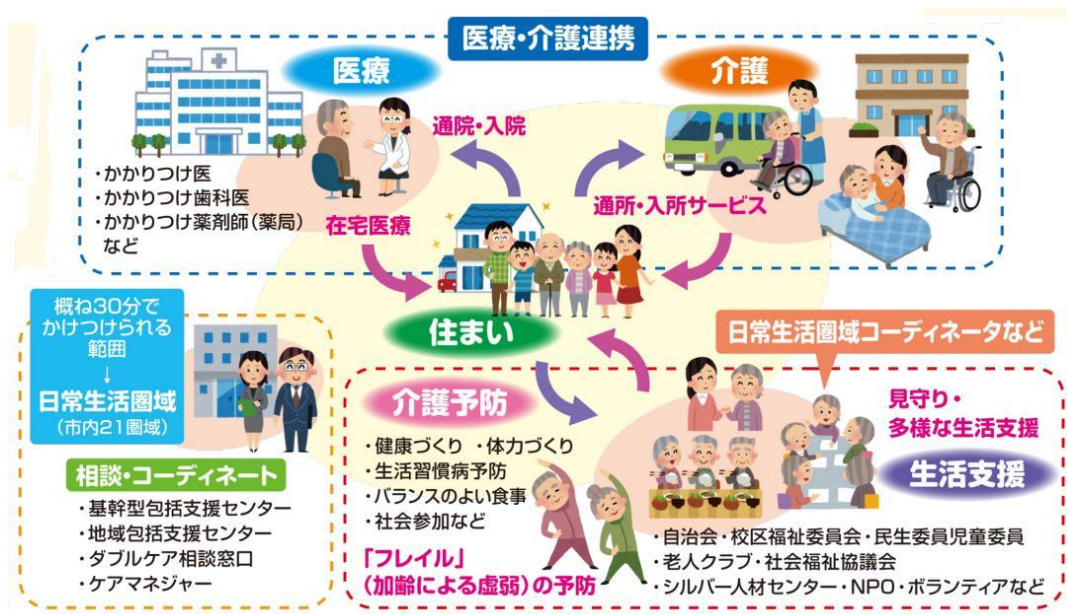


● **IoT等の新技術を活用した健康管理、見守りサービス等の普及**

- ・IoT等の新技術を活用した高齢者等の健康管理や安否確認などの見守りサービスの普及など、新技術に関する情報を収集し、住まい環境の向上に資する取り組みにつなげていく必要がある。

● **地域包括ケアシステムの構築に向けた適切な居住支援の提供**

- ・地域包括ケアシステムの構築に向け、高齢者等が住み慣れた地域で、医療や介護、生活支援が受けられるよう、福祉・介護施策等と連携しながら、住宅の供給や入居相談、住宅情報提供、契約サポート、コーディネート等の適切な居住支援を図っていく必要がある。



地域包括ケアシステムのイメージ

1 - (3) 多様な住まい方、働き方が可能となる住まい環境の形成

職住一体・近接や、多世代共同居住（シェアハウス）など、新しい住まい方を受け入れ、ライフスタイルに応じた多様な住まい方、働き方が可能となる住まい環境づくりに取り組む必要がある。

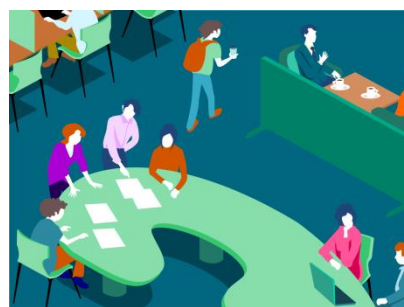
◆ 具体の施策展開

● 新たな住まい方等の情報発信

- ・ 多様なライフスタイルに応じた住宅の供給を促進するため、入居者主体の住まいの整備（コーポラティブハウス等）、多世代の共同生活型の住まい（コレクティブハウス等）、高齢者の共生生活型の住まい（グループリビング等）や、暮らしの中で趣味や学び、暮らし方等をコンセプトとするシェアハウスや併用住宅など、新たな住まい方等の情報発信を行っていく必要がある。

● 住宅と一体・近接の働き方に対応した住まい環境の形成

- ・ テレワーク需要に応じた空き家活用によるコワーキングスペースの設置や在宅勤務のための自宅のリフォーム・リノベーション等、職住一体・近接に対応した住まい環境づくりを促進していく必要がある。



1 - (4) 様々な人材や世代が支えあう共生の住まい環境の形成

様々な世代の人々がふれあい、交流することにつながる多世代居住を促進するとともに、増加傾向にある外国人が地域社会の一員として共生し、多様な人材や世代が支えあう共生の住まい環境づくりに取り組む必要がある。

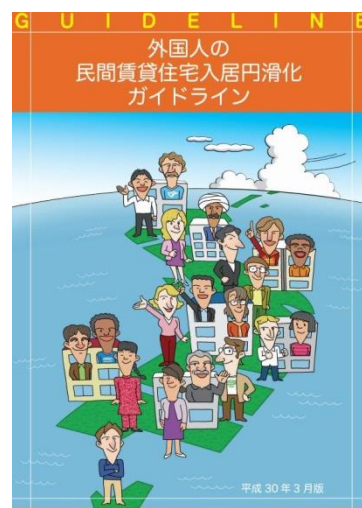
◆ 具体の施策展開

● 多世代居住の促進

- ・ UR都市機構住宅の「近居割り」や大阪府住宅供給公社住宅の「近居応援制度」等の情報提供を図るとともに、各地域において多様な住宅の確保を進めることにより、多世代居住の促進を図っていく必要がある。

● 外国人の住宅確保や良好なコミュニティ形成支援

- ・ 外国人居住者向けの入居に関するガイドライン（国土交通省）の周知を図るとともに、セーフティネット住宅（要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅）の普及促進等、外国人の円滑な入居に向けた環境づくりを図る必要がある。
- ・ 多言語や外国人にも分かりやすい日本語による生活支援情報の提供や情報発信、相談体制の充実等を通じて、外国人居住者との良好なコミュニティ形成に向けた支援を行っていく必要がある。



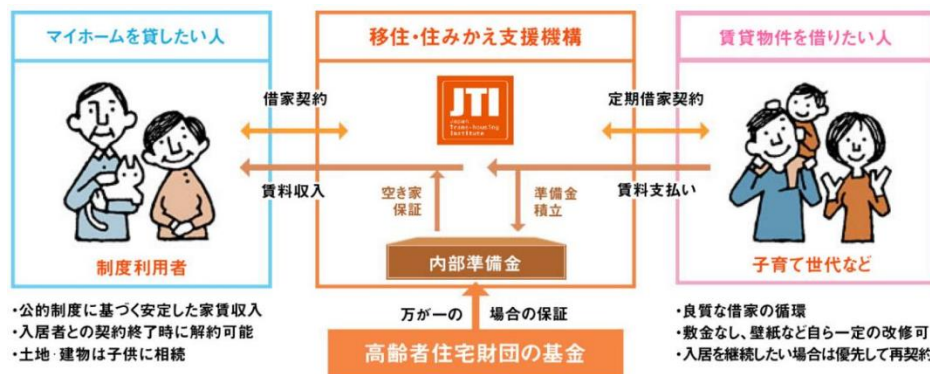
1 - (5) 多様な居住ニーズに対応する住情報や相談体制の充実

ライフステージやライフスタイルにより変化する居住ニーズに対応した住宅への住み替えや改善等に関する補助、融資制度、税制等の情報提供や建築、不動産、法律等の専門家との連携による相談体制の充実を図っていく必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 住み替えや改善等を支援する住情報の提供

- ・ 住宅取得や改善等に関する融資制度や税制、支援策等の情報提供を行うとともに、安心R住宅やインスペクション（建物状況調査）、住宅瑕疵保険等についての周知を図る必要がある。
- ・ 住宅資産を活用した住み替え制度（リバースモーゲージ）についての情報提供を行っていく必要がある。
- ・ 住み替えを希望しているシニア世代のゆとりある広さの持ち家を借上げ、子育て世帯などに転貸する「マイホーム借り上げ制度」についての情報提供を行っていく必要がある。



マイホーム借上げ制度の概要

- ・ 高齢者等の住み替えに際しては、介護、医療サービスの体制、住んでいた住宅の活用など、様々な課題に直面する可能性があることから、福祉部門や専門家とも連携し、適切な情報提供や、包括的な住み替え支援策について検討する必要がある。
- ・ 堺市の住み良さ・魅力を幅広く市内外へ周知するため、住宅に関する情報だけでなく、居住地に関連する教育、文化、医療、福祉等の生活関連情報の提供を検討して行く必要がある。

● 専門家との連携による相談体制の充実

- ・ 専門家との連携による法律や不動産等の住宅専門家相談を引き続き実施していく必要がある。
- ・ 住まいに関する情報提供や相談への対応が適切にできるよう関連部局と連携するとともに、出張型の相談窓口等、市民に身近な相談窓口について検討する等により、相談体制の充実を図っていく必要がある。



● 住教育の推進

- ・ 長期的な視点に立ち、住宅・住環境についての子どもの関心を高めていくことを目的として、住教育に関連する情報を提供する等、住教育を推進していく必要がある。

基本目標2 の施策展開の方向性に係る意見

○住宅セーフティネットに関する意見

- ・住宅セーフティネット法の制定以降、2-(3)(4)の公営住宅を補完する施策の必要性は十分強調されるべき。これは市営住宅長寿命化計画との整合性の面でも重要である。
- ・Osaka 安心住まい推進協議会が位置付けられているが、できれば、居住支援協議会を立ち上げ、市と地元の事業者と連携した取組を位置づけていただきたい。きめ細かな居住支援体制の構築に向けて、市単位の居住支援協議会の設立を検討すべきではないか。
- ・「(1)住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給」との項目名は、全体との関係が分かりにくいので、セーフティネット法を活用するという意味なら、「・・・の促進に関する法律にもとづいて」など、明確に分かるように書いた方がよい。また「重層的かつ柔軟な」とは何を指すのかの中味にも触れてはどうか。
- ・他市の居住支援協議会では、社会福祉協議会、地元不動産業者と連携し、きめ細かな対応を行ったことでセーフティネットができています。市民に身近なところでの対応が必要ではないか。

○公営住宅に関する意見

- ・市内には、市営住宅と府営住宅がある中で、市営と府営で募集時期、回数が異なるなど、それぞれで入居手続きを行っている。事務を一元化するなど入居希望者側に立った取り組みが必要である。
- ・骨子では、建物の維持修繕と非該当居住者の明け渡しについてしか書かれておらず、居住の安定という目標とずれているように感じる。ニーズに応じた入居の促進と安心して住み続けられる環境づくりにも重点をおいて書くべきである。

基本目標 2：住宅確保に配慮の必要な市民の居住の安定確保

- 施策 2-（1）重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備
- 施策 2-（2）住宅セーフティネットの中核としての公営住宅の的確な管理・供給
- 施策 2-（3）公営住宅を補完する公的賃貸住宅の維持・活用
- 施策 2-（4）民間賃貸住宅への円滑な入居支援

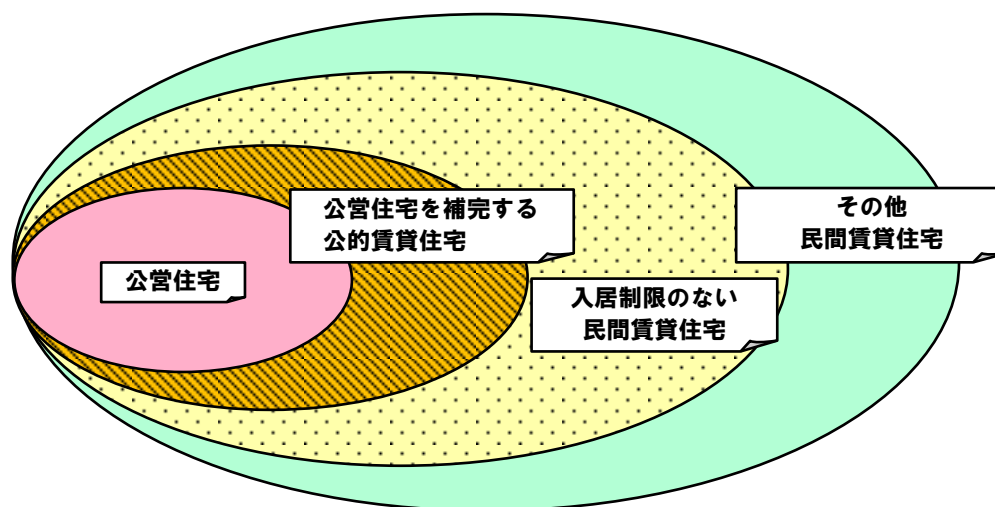
施策 2-（1）重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備

誰もが自立した生活を営むことができる住まいの確保と安定的な居住が継続できるよう、公営住宅、公営住宅以外の公的賃貸住宅、及び民間賃貸住宅を有効に活用することで、「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット」の整備に取り組む必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 住宅市場における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給

- ・ストック重視、市場重視への政策転換や高齢化の進展、空き家の増加等、社会経済情勢が変化する中で、公的賃貸住宅だけで住宅セーフティネットを確保していくことは困難な状況にあると考えられる。
- ・従って、住宅市場全体を視野に入れた住宅セーフティネットの整備を図り、公営住宅をはじめとする既存の公的賃貸住宅を活用しつつ、あわせて民間賃貸住宅の活用と居住支援を行うことにより、「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備」を図っていくことが必要である。



重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットのイメージ

施策 2- (2) 住宅セーフティネットの中核としての公営住宅の的確な管理・供給

誰もが自立した生活を送ることができるよう、既存の公営住宅ストックの有効活用を図り、安心して住み続けられる環境づくりとともに、市営住宅の計画的な建替えや更新等、適切な管理・供給に取り組む必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 公営住宅入居者が安心して住み続けられる環境づくり

- ・ 公営住宅は、真に住宅に困窮する世帯に対して、引き続き住宅確保要配慮者の的確な供給に努める必要がある。そして、住戸内や共用部分のバリアフリー化を促進する等、入居者が安心して住み続けられる環境整備を推進していく必要がある。
- ・ 団地内住戸の空き状況を勘案しつつ、公営住宅の空き住戸を地域福祉活動や高齢者支援の場として活用する NPO 等の活動を支援し、地域コミュニティの維持確保に努めていく必要がある。

● 市営住宅の計画的な更新

- ・ 「堺市営住宅長寿命化計画」に基づき、既存の市営住宅の建替え、改善、維持修繕を計画的に推進し、住宅ストックの有効活用と長寿命化を図っていく必要がある。
- ・ 建替えにおいては、堺市 SDGs 未来都市計画、セーフティさかいの視点から、またユニバーサルデザインによる入居者が安全で安心して暮らせる環境づくりを図っていく必要がある。



市営住宅(建替住宅)

● 府市連携による公営住宅の供給・管理

- ・ 本市には約 6,000 戸の市営住宅と約 27,000 戸の府営住宅が立地しており、それぞれの管理者により入居募集等を行っているが、入居手続きの円滑化等、より市民の利便性向上やサービス向上につながるよう、府市の連携を図っていく必要がある。

施策 2- (3) 公営住宅を補完する公的賃貸住宅の維持・活用

公営住宅を除く公的賃貸住宅については、引き続き既存ストックの計画的な更新を図りつつ、本市の住宅セーフティネットにおいて公営住宅を補完する公的賃貸住宅として、維持・活用に取り組んでいく必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 公営住宅を除く公的賃貸住宅における要配慮者向け住宅の供給

- ・ 公営住宅を除く公的賃貸住宅については、本市における住宅セーフティネットにおいて、重要な役割を担っており、引き続き、UR都市機構、大阪府住宅供給公社が管理する住宅ストックを有効に活用し、要配慮者向け住宅による柔軟な住宅セーフティネットの確保に努める必要がある。

●公的住宅事業者との連携による住まいまちづくり

- ・泉北ニュータウンや新金岡地区など、多くの公的賃貸住宅が供給された大規模住宅団地地区においては、大阪府と堺市のほか、UR都市機構、大阪府住宅供給公社との連携を図り、地区の魅力向上につながる住まい・まちの環境整備に取り組む必要がある。

施策 2- (4) 民間賃貸住宅への円滑な入居支援

新たな住宅セーフティネット制度に基づき、民間賃貸住宅のセーフティネット住宅への登録を促進するとともに、不動産団体、居住支援団体等との連携により、住宅確保要配慮者の賃貸住宅への円滑な入居支援を図っていく必要がある。

◆具体の施策展開

●セーフティネット住宅の普及促進

- ・空き家などの民間賃貸住宅を活用したセーフティネット住宅（要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅）の登録の普及を図っていく必要がある。
- ・賃貸の貸主・借主の入居に対する不安解消を図るため、残置物処理、家賃不払い等に対する居住支援サービス等の情報提供や、入居後の見守り制度等の福祉サービスとの連携に努めていく必要がある。

●Osaka あんしん住まい推進協議会（あんぜん・あんしん賃貸支援事業）を通じた情報提供・居住支援

- ・Osaka あんぜんあんしん賃貸住宅登録制度を通じて、高齢者、低額所得者、障害者、外国人、子育て世帯等の入居を受け入れる「あんぜん・あんしん賃貸住宅」と、その仲介を行う「協力店」、「サービス付き高齢者向け住宅」、「公的賃貸住宅」、入居の支援を行う団体や相談窓口等の情報発信を行っていく必要がある。

●市の居住支援の連携体制の強化

- ・福祉部局や不動産事業者等との連携により、高齢者や障害者、子育て世帯等を対象とした「住まいさがし相談会」を引き続き実施していく必要がある。
- ・住宅の確保と連携した暮らしのサービスを提供できる体制づくりについて、民間事業者等との連携による堺市の居住支援のあり方を検討する等、地域の不動産団体や、居住支援団体（社会福祉協議会、NPO事業者等）と連携し、総合的かつきめ細かな居住支援を図っていく必要がある。

基本目標3 の施策展開の方向性に係る意見

●既存住宅の流通、リフォーム・リノベーションに関する意見

- ・専有部分と共有部分（を専用する部分）がある分譲マンション住戸のリフォーム・リノベーションは、難しいところがあり、様々な情報提供や事例を示すことなども必要
- ・既存住宅やマンションを市場に受け入れられるストックとして再生（リフォーム・リノベーション、建替え、等々）することを促進させる具体的な支援策をどのように考えるかである。
- ・民間住宅市場に関与していく具体的な方法（体制、手段等）の検討が必要。市が直接できるものではなく、民間にいかに協力してもらえるかが重要である。
- ・住まい相談ワンストップセンター：空き家管理サポート、安心賃貸事業、住まい相談員の常駐、リモート相談や在宅受講研修の導入、ネット教材のアーカイブ化など。

●空き家の対策、利活用に関する意見

- ・空き家を具体的にどのようにすれば活用できるのか、それを分別（すぐに活用できるもの、リフォームが必要なもの、相続の整理が必要なもの 等々）していくシステム構築が必要である。
- ・空き家・空き地が生じたとしても住環境を良好に保つための取り組み（例えば神戸市のまちなか防災空地など）が必要ではないか
- ・空き家に住むことへのインセンティブを働かせる施策展開が必要。（例えば、リフォームや、地域が持つ価値を活かすなど）また空き家が発生する以前の空き家にさせないための周知活動や施策誘導など所有者の対応も促すべきである。
- ・空き家問題は、税制を変えないと解決できないと考える。更地になれば税金が安くなるような対策
- ・空き家登録制度の構築と、不動産業者等へのリノベーションやリフォームと賃貸に向けた提案のできる環境づくりが必要である。
- ・空き家の利活用方法に関する事例などの情報収集とその公開をするだけでも意味があると思われる。実家を放置している人が多いと思われるので、こんな活動があるという事例を積極的に紹介して働きかけていくのがよいのではないか。
- ・建替え促進につながる規制緩和や隣接地域との一体的な地区計画の策定。空き家を早く除却するための税制優遇の提案など。
- ・危険な空き家の除却の視点が必要である。

基本目標 3：安心して住まいを選択できる住宅市場の実現

施策 3-（1）環境や健康に配慮した良質な住宅ストックの形成

施策 3-（2）安心して既存住宅の取引ができる環境整備

施策 3-（3）リフォーム・リノベーションの促進

施策 3-（4）空き家の適正管理・利活用促進

3-（1）環境や健康に配慮した良質な住宅ストックの形成

既存住宅を有効活用するため、適切な維持管理やリフォーム等の促進により、住宅の安全性や居住性を持続的に確保し、良質な資産として環境や健康に配慮した次世代に継承できる良質な住宅ストックの形成に取り組む必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 長期優良住宅等の普及

- ・ 長期優良住宅認定制度や住宅性能表示制度の普及・定着を図り、住まいの長寿命化、バリアフリー化、耐震性能、省エネ性能、シックハウス対策等、住宅の品質や性能が確保された良質な住宅の普及を促進していく必要がある。



● 省エネ性能に優れた住宅の普及

- ・ 低炭素社会の実現に向けて、低炭素住宅の普及、堺市建築物の総合環境配慮制度（Casbee堺）の運用、断熱性の向上等により、環境品質・性能の優れた住宅の普及を促進していく必要がある。
- ・ 家庭で消費するエネルギーを「創り・蓄え・賢く使う」、次世代型の住宅（スマートハウス）や一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることをめざす ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）について、構成機器（太陽光発電システム、燃料電池システム、蓄電システム等）の導入に対する支援を行い、省エネ性能に優れた住宅の普及を促進していく必要がある。

● 良質な住宅供給を支える住宅関連金融商品の情報提供

- ・ 住宅金融支援機構のフラット 35 S 等の良質な住宅供給を支える住宅関連金融商品について情報提供を行い、耐震性や省エネルギー性等に優れた住宅の供給を促進していく必要がある。

3- (2) 安心して既存住宅の取引ができる環境整備

既存住宅の購入やリフォームの際に、住宅の性能や質、事業者等に関する適切な情報が容易に取得できるよう、住宅に関する情報整備や、事業者等と協働による取り組み等、安心して既存住宅の取引ができる環境整備に取り組んでいく必要がある。

●住宅履歴情報の整備活用の促進

- ・既存住宅の購入に際して、消費者（購入者）が安心して既存住宅を選択できるよう、また、制度に対する市民の理解が進むよう、関係団体との連携した取り組み等により、住宅性能表示制度の活用や、住宅履歴情報（住宅がどのようなつくりで、どのような性能があるか、建築後にどのような点検、修繕、リフォームが実施されたか等の情報）の整備活用を促進していく必要がある。
- ・インスペクション（建物状況調査）や住宅瑕疵保険等の活用についての情報提供等により、安心して既存住宅のリフォームができる環境整備に取り組む必要がある。



●既存住宅の流通促進を支える住宅関連金融商品の情報提供

- ・既存住宅の流通やリフォームを促進するため、住宅金融支援機構のフラット 35 等の情報提供やこれらの金融商品と連携した取り組み等により、既存住宅の流通促進を図る必要がある。

3- (3) リフォーム・リノベーションの促進

バリアフリーや省エネ対応などの住宅の質を維持し、長きにわたり住み継いでいける住宅ストックを確保するため、相談体制の充実や、事業者との連携の強化等、リフォーム・リノベーションの促進に取り組んでいく必要がある。

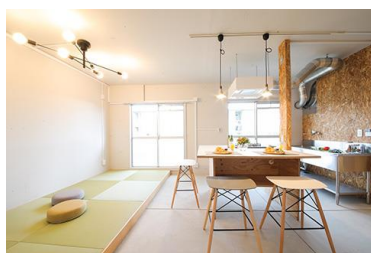
◆具体の施策展開

●リフォーム事業者情報の提供、リフォーム・リノベーション相談の充実

- ・大阪府住宅リフォームマイスター制度によるリフォーム事業者に関する情報提供や、（公財）住宅リフォーム・紛争処理センターのリフォームに関する相談窓口（すまいるダイヤル）の情報提供などにより、市民が安心してリフォーム・リノベーションできるよう、適切な事例の紹介や事業者の情報などニーズに応じた情報提供の充実を図る必要がある。

●分譲マンション住戸のリフォーム・リノベーションに関する情報提供

- ・分譲マンションの専有部分のリフォーム・リノベーションは、共用部分との取り合いの扱いや専有部分の不具合が他の区分所有者に大きな影響を与える等の問題を抱えている。そのため、ガイドラインの整備や事例の情報を提供する等、安心して、住戸内のリフォーム・リノベーションができる環境整備に取り組む必要がある。



府公社住宅のニコイチ

3-(4) 空き家の適正管理・利活用促進

「堺市空家等対策計画」に基づき、空き家が管理されず放置されないよう、所有者等に対する適正管理の啓発等を行っていくとともに、様々な専門分野の関係団体との連携を強化し、空き家となっている要因に応じた利活用促進に取り組んでいく必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 専門家との連携による空き家対策

- ・ 空き家は様々な要因により発生しうることから、空き家の実態把握に努め、必要な情報をデータベース化することで、市の関係部署で情報共有を図っていく必要がある。
- ・ 住まい相談員の常駐やワンストップの相談窓口、相談者が在宅のままで専門家に相談ができるリモート相談についての検討等、専門家との連携による相談体制の充実に取り組んでいく必要がある。
- ・ 様々な関係団体と連携し、希望する空き家所有者に対して、利活用の提案を行うことにより、空き家の利活用促進を支援して行く必要がある。
- ・ 遠方に住む空き家所有者が、その空き家を適正に管理するため、空き家管理サービスを利用しやすいように、不動産関係団体等と連携し、空き家管理サービスの情報提供を行っていく必要がある。



堺市空き家セミナーの様相

● 定期借家を活用した持家の賃貸化の促進

- ・ 住み替えを希望しているシニア世代のゆとりある広さの持ち家を借上げ、子育て世帯等に転貸する「マイホーム借り上げ制度」についての情報提供を行っていく必要がある。
(再掲)

● 空き家を活用したセーフティネット住宅の普及促進

- ・ 民間賃貸住宅等の空き家を活用したセーフティネット住宅（要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅）の登録の普及を図っていく必要がある。

● 民泊需要に応える空き家の活用

- ・ 世界遺産をはじめ、本市が有する歴史文化資源を活かした、来街者や旅行者の宿泊需要に応える空き家の民泊利用について情報提供を行い、空き家の利活用促進につなげていく必要がある。

● 空き家除却後の土地の活用

- ・ 空き家の除却後の土地の管理が不十分であったり、放置されることのないよう、市民緑地認定制度の活用や地域による交流広場としての利用等の事例紹介などにより、空き家除却後の住環境の維持向上を図っていく必要がある。

● 管理の不十分な空き家の所有者に対する指導等

- ・ 適正な管理がなされず放置される等、管理が不十分な空き家は、周辺環境に悪影響を及ぼすことから、必要に応じて所有者等への情報の提供や注意喚起等を行う必要がある。なお、注意喚起等によっても改善されず、「特定空家等」と認められる物件については、必要に応じて所有者等への助言及び指導、勧告、命令等の措置を実施する必要がある。

基本目標4 の施策展開の方向性に係る意見

○マンション施策に関する意見

- ・マンション管理適正化法改正に対応した、管理計画認定・指導助言制度の充実、管理履歴集約、登録制度（優良マンション、防災マンション）、みらいネット（マン管センター）活用策
- ・老朽マンションの耐震改修支援、リモデリング、解散・清算への専門的支援、高経年に特化した調査・データベース化などが必要
- ・マンション関連の改正法が公布されたことを受け、マンション管理適正化推進計画の策定など施策の推進を検討すべきではないか。
- ・分譲マンションの適正管理は、管理会社任せではなく、住民が良く理解し納得して行えるような情報提供や技術サポートが重要。（大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会における取り組みの充実 など）。
- ・マンションの適正な維持管理の支援に関連して、専門家の紹介派遣など、大規模修繕における適正な工事や費用管理の支援が求められている。

基本目標4：安全で良質なマンションストックの形成

施策4-（1）マンション・団地の適正管理の促進

施策4-（2）老朽化マンションの再生の促進

施策4-（1）マンション・団地の適正管理の促進

マンションや団地の維持管理やリフォーム・リノベーション等に関する情報提供や技術的支援、マンション管理計画の認定制度等により、マンション・団地の管理不全の予防と適正管理の促進に取り組む必要がある。

◆ 具体の施策展開

● マンション管理の実態把握

- ・ 定期的な分譲マンションの実態把握や、管理情報等をデータベース化する等、現状の管理状況の把握と適正管理に向けた啓発に努めることが必要である。

マンション・団地の適正な維持管理への支援

- ・ 分譲マンションの管理組合自らが、適切な維持管理を実施できるよう、市のマンション管理士相談や大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステム推進協議会によるアドバイザー派遣制度、ガイドブック等を通じて、建物の適正な維持管理に向けた支援を行っていくことが必要である。



● マンション管理情報の登録

- ・ 分譲マンションの管理情報を登録し、適正な管理のための情報やアドバイス等の支援を行う大阪府分譲マンション管理適正化推進制度の促進を図ることが必要である。
- ・ マンション管理適正化法の改正を踏まえ、本市のマンション管理適正化推進計画の検討や、マンション管理組合による管理計画の認定制度の普及促進を図ることが必要である。

● マンション住戸のリフォーム・リノベーションに関する情報提供（再掲）

- ・ 分譲マンションの専有部分のリフォーム・リノベーションは、共用部分との取り合いの扱いや専有部分の不具合が他の区分所有者に大きな影響を与える等の問題を抱えている。そのため、ガイドラインの整備や事例の情報を提供する等、安心して、リフォーム・リノベーションができる環境整備に取り組むことが必要である。

施策4 - (2) 老朽化マンションの再生の促進

高経年マンションにおける建替えや大規模修繕等によるストック更新に向けて、相談体制の充実や、情報提供の充実、融資制度の活用促進を図る等、老朽化マンションの再生の促進に取り組む必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 専門家との連携による建替え相談等の充実

- ・管理組合の担い手不足や修繕、建替に関するノウハウ不足に対応するため、アドバイザー派遣や専門家相談のほか、(公財)住宅リフォーム・紛争処理支援センター(すまいるダイヤル)等の相談窓口の情報提供を行っていく必要がある。



アドバイザー派遣の様様

● 老朽化マンションの耐震化促進

- ・「堺市耐震改修促進計画」に基づき、旧耐震基準のマンションの耐震化を促進するため、広報等による普及啓発を行っていくとともに、マンションの耐震診断や耐震改修への助成を行っていく必要がある。



● 分譲マンションの建替等に対する支援

- ・分譲マンションの建替等にあたっては、大規模な修繕・改修による継続使用か建替えかの判断や合意形成が必要となるため、建替の合意形成期の段階に応じてアドバイザー経費の一部を助成していく必要がある。



(空白)



基本目標5 の施策展開の方向性に係る意見

○歩いて暮らせる（コンパクトな）住宅市街地に関する意見

- ・集約型都市構造による持続可能な住まいまちづくりと、堺市の現状に大きな隔りがある。コンパクトな都市構造を具体的にどうやって現在の堺市の都市構造の中で実現していくのか。スローガンとしては反対しないが、具体施策を位置付けていくことが必要である。環境負荷の軽減や循環型社会の構築を目指した強いメッセージを送る必要がある。
- ・具体的施策が書かれていないように思う。どのようなアプローチで実現するのか、もう少し分かるように書いてもらえれば。周辺部に広がっている住宅地をどうするか、市街化調整区域の住宅をどうするかなど。
- ・交通インフラの整備や駅前の利便性（コンパクトシティ）も欠かせない。まちづくりと連動した住環境づくりを行っていく必要がある。
- ・住環境の質自体が変化している、「住む」・「働く」の境界が変化しつつあったり、高齢者の多いコミュニティでは徒歩圏の利便施設も必要で、住環境を再編するような方針もあると良いように思う。
- ・堺市の場合はどこが主体で担うのか。書かれていることを実現するための方策をどうするのが気になる点。書いたことをどのように整合を図るのがこれからの課題。都市計画や区役所のまちづくりとの具体的な連動・連携の方法。本計画の行政内の位置づけの確認が必要。
- ・歩いて暮らせる、コンパクトなまちづくりについて、堺市は自転車の利用しやすいまちという基本政策がある。SDGs、健康や環境、移動手段としても再評価、関連付けられないか。自転車道ネットワーク、サイクルポート、一人乗り電気自動車レンタル等、暮らしと観光が調和したコミュニティ交通の利用環境整備など、交通・まちづくりと連動した住生活目標設定なども必要ではないか。

○居住地魅力の向上に関する意見

- ・相対的に未だ知名度の低い地域（湊、環濠エリア北部地区など）での施策展開については、限られた資源／施策を特定エリアに集中させることの合意形成に工夫が必要と思われる。
- ・堺市らしさをもっとあればと思う。（居住）文化的な視点を入れられないか。

基本目標 5：次代に引き継ぐ魅力ある住宅地環境の形成

施策 5-（1）堺の歴史・文化資源を活かしたまちなみ形成

施策 5-（2）歩いて暮らせる住宅地環境の形成

施策 5-（3）良好な低層住宅地環境の魅力の維持向上

施策 5-（4）居住地魅力の情報発信

施策 5-（1）堺の歴史・文化資源を活かしたまちなみ形成

堺市の自治都市堺の面影を残す都心や、百舌鳥古市古墳群等の歴史文化遺産を活かし、まちへの愛着が感じられる魅力あるまちなみや住まいの実現に向けて、堺の歴史・文化を活かしたまちなみ形成に取り組む必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 百舌鳥古墳群周辺の景観に配慮したまちなみ形成

- ・ 百舌鳥古墳群周辺地域においては、建築物の高さや色彩等の形態意匠等に関する制限により、より一層、壮大で緑豊かな古墳群と調したまちなみ形成を図る必要がある。

● 環濠都市北部地区の歴史的なまちなみ再生

- ・ 重要文化財の山口家住宅をはじめ町家や寺社などの歴史的な建造物が多く残っている環濠都市北部地区においては、町家等の修景に対する支援制度や町家周辺の道路の美装化等により、歴史文化資源を活かしたまちなみ再生を図る必要がある。また、これらの歴史・文化を活かし、居住魅力向上や地域コミュニティの醸成を図っていく必要がある。



履中陵～大仙公園～仁徳陵



町家歴史館 山口家住宅

施策5-（2）歩いて暮らせる住宅地環境の形成

都市政策等との連携により集約型都市構造をめざす中で、都心地区に集積する都市機能の有効活用や、鉄道駅周辺を拠点とする公共交通や健康増進につながる自転車利用の利便性を活かした歩いて暮らせる住宅地環境づくりに取り組む必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 都心地区の都市機能と利便性を活かした住宅地環境の形成

- ・ 都心地区では、高度な都市機能や歴史文化などのまちの魅力を活かし、良好な都市型住宅の供給を促進するとともに、低・未利用地における土地利用の促進と居住機能の充実を図っていく必要がある。

● 鉄道駅周辺を拠点とする住宅地環境の形成

- ・ 鉄道駅周辺を拠点とするエリアにおいては、都市政策をはじめ関連施策との連携により、都市施設や生活関連施設の充実、都市型住宅の供給、空き家施策等と、公共交通の利便性等を活かした高齢者の外出支援や移動手段の確保等による、歩いて暮らせる住宅地環境づくりを推進していく必要がある。
- ・ 健康面への効果を踏まえた自転車通勤の促進、自転車の通行環境整備の推進、駅前と住宅地でのサイクルポートの整備等、IoT を活かしたシェアサイクルの普及・促進などにより自転車利用環境を向上し、健康的な住宅地環境づくりを推進していく必要がある。



施策5-（3）良好な低層住宅地環境の魅力の維持向上

本市では、戦前からの住宅地や、戦後計画的に開発されたニュータウン地区等において、良好な低層住宅地を有することから、ゆとりある住環境を継承し、良好な低層住宅地環境の魅力の維持向上に取り組む必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 堺らしい良好な低層住宅地の魅力の維持・向上

- ・ 堺らしい良好な住宅地を代表する大美野、浜寺、上野芝、初芝、さつき野の住宅地では、地域住民が主体となった建築協定や地区計画を活用する等により、緑豊かでゆとりある良好な低層住宅地としての魅力の維持・向上を図っていく必要がある。



（東区大美野の住宅地）

●環境に配慮した住宅地環境の形成

- ・環境モデル都市として、SDGsの達成を図るため、住宅地においても、低炭素社会の実現に向けて、低炭素住宅の普及、堺市建築物の総合環境配慮制度（CASBEE 堺）の運用、断熱性の向上等により、環境品質・性能の優れた住宅の普及を促進していく必要がある。
- ・家庭で消費するエネルギーを「創り・蓄え・賢く使う」、次世代型の住宅（スマートハウス）や一次エネルギー消費量の収支がゼロとすることをめざす ZEH（ネット・ゼロ・エネルギーハウス）について、構成機器（太陽光発電システム、燃料電池システム、蓄電システム等）の導入に対する支援を行い、省エネ性能に優れた住宅の普及を促進していく必要がある。（再掲）



●地域主体の住環境整備の促進

- ・快適で潤いのある住環境を形成するため、地区計画、建築協定、緑地協定、景観協定の活用等による、良好な住宅地形成のための地域主体の取り組みを促進していく必要がある。

施策5 - (4) 居住地魅力の情報発信

若年・子育て世帯などの定住促進を図るため、住みたい、住み続けたい魅力ある住宅地形成をめざし、本市の多様な住宅市街地の居住地魅力についての情報発信に取り組んでいく必要がある。

◆具体の施策展開

●地域特性を活かした居住地魅力の情報発信

- ・堺市の住み良さ・魅力を幅広く市内外に周知を図るため、住宅に関する情報だけでなく、居住地に関連する教育、文化、医療、福祉等の生活関連情報の提供を検討していく必要がある。
- ・地域ごとにある魅力的な生活資源の情報や、その資源を活用した魅力的な暮らし方などを収集し、本市で実現できる魅力的な暮らし方のアピールにつながる情報発信について検討していく必要がある。



基本目標 6 の施策展開の方向性に係る意見

○泉北ニュータウンに関する意見

- ・全体的に再生というキーワードが目立つ印象、ストックの再生は動かしづらければ、ニュータウンなどは再創造とか、違う言葉にかえるほうが意味が伝わりやすいように思う。
- ・泉北ニュータウンの再生に向けては、アフターコロナの影響も見据えたモデル的な事業の展開などスマートシティ化の観点も盛り込むべきではないか。
- ・基本目標 6 が特定の地域についての目標となるが、(5、7 と横並びに) 市域全体の目標として位置づけてよいか。(上記がよいものとして、) ニュータウンの魅力が何で、それをどのように活かすかの議論が重要。

○新金岡地区に関する意見

- ・新金岡地区については、堺市域地域居住機能再生調整会議がとりまとめた基本方針「しんかなの住まいまちづくり」を踏まえた取り組みが重要。

○公的賃貸住宅（共通）に関する意見

- ・NT に住んでよかった、そして NT に住み続けられるまちをめざすため、建替えをしない公的賃貸住宅においては、バリアフリー化 (EV の設置) が必要であり、これによって新たな世帯を呼び込み、多世代居住にもつながる。
- ・用途廃止予定の公的賃貸住宅が募集を停止した状態で、長い時間そのままになっている。入居世帯がどんどん減少し、地域の活力やまちの治安についても心配である。跡地利用についても決まっていないようで情報がないが、地域のためになる利用をするなどして進めてほしい。

基本目標6：ニュータウンの居住魅力の向上

施策6-（1）泉北ニュータウンの豊かなくらしの再構築

施策6-（2）新金岡地区の居住魅力の向上

施策6-（1）泉北ニュータウンの豊かなくらしの再構築

「泉北ニュータウン再生指針」に基づき、計画的に整備された都市基盤や、緑豊かな住環境、地域の資源である良質な住宅ストック等を活かしながら、多様な年齢階層のバランス良い居住に向け、多世代居住の促進と、個性的なライフスタイルの実現等により、豊かなくらしの再構築に取り組む必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 公営住宅等の更新と地域の魅力向上の取組

- ・ 公的賃貸住宅の建替等により、耐震性を確保するとともに、住戸内改修等のバリアフリー化等により、安心して住み続けられる環境整備を推進していく必要がある。
- ・ 公的賃貸住宅の空き住戸や建替等により創出する用地では、住宅の供給や生活関連施設、高齢者支援施設等の地域の需要に応じた機能を導入することにより、地域の居住魅力の向上に寄与する活用を図っていく必要がある。



● 子育て世帯等の居住促進

- ・ 既存の公的賃貸住宅の空き住戸を活用して、若年・子育て世帯の居住ニーズに対応したリフォーム、リノベーションや2戸1改善（2戸の1戸化）などを促進する必要がある。



● リノベーション住戸の創出

- ・ 戸建て住宅地区では、泉北ニュータウン住宅リノベーション協議会や地域の金融機関等との連携による空き家等のマッチング・住み替え、既存住宅のリノベーション等を通じて、若年・子育て世帯等の定住促進や、職住一体・近接などの個性的なライフスタイルの実現等、まちの価値を高め、次世代に住み継ぐことができる住宅ストックの形成を図る必要がある。

● 住戸・住棟コンバージョン等による暮らしを支える用途の導入

- ・ 公的賃貸住宅の集会所等を活用し、地域交流拠点や福祉拠点の創出等、地域住民のコミュニティの維持向上や活動の拠点となる様々な用途の導入を図るモデル的な取組みを進めていく必要がある。
- ・ 戸建て住宅のリフォームやリノベーション等により、身近な地域で暮らしを支える物品やサービスを提供する店舗兼用住宅の導入を促進する必要がある。

●駅周辺を拠点とする住宅地環境の形成

- ・駅周辺における公的賃貸住宅の建替等により創出される用地を活用し、拠点にふさわしい機能の導入や良好な住宅の供給等により、拠点機能を強化していく必要がある。

●スマートシティによる市民生活の向上

- ・モビリティやヘルスケア、セキュリティなどの面から ICT 技術などを活用した取り組みを推進し、都市魅力の向上、利便性高い市民生活の実現を図っていく必要がある。

施策 6 - (2) 新金岡地区の居住魅力の向上

「しんかなの住まいまちづくり（新金岡地区住まいまちづくり基本方針）」に基づき、堺市と大阪府、UR 都市機構、大阪府住宅供給公社との連携により、豊かな緑と交通の利便性を活かし、公的賃貸住宅の建替等を契機として、子育てしやすい、定住魅力と賑わい・活力ある住まい・まちの形成を進め、居住魅力の向上に取り組んでいく必要がある。

◆具体の施策展開

●公的賃貸住宅の建替等の促進と建替等により創出する用地の有効活用

- ・公的賃貸住宅の建替等により、耐震化やバリアフリー化を推進するとともに、既存住宅のリフォーム・リノベーション等により、多様な住宅供給を図っていく必要がある。
- ・公的賃貸住宅の建替等により創出する用地については、定住魅力のあるファミリー向け住宅の供給や子育て支援施設の導入を図る等、「子育てしやすい」住まい・まちの形成を推進していく必要がある。

●緑道の魅力の活用と住宅団地の建替等の促進

- ・高経年化した分譲マンションについては、アドバイザーの派遣や管理組合の合意形成活動に要する経費の助成等により、建替等を支援していくことが必要である。
- ・地区内の公園や隣接する大泉緑地、金岡公園といった緑の拠点とそれらをつなぐ緑道により形成する歩行者ネットワークを、「緑の回廊」として守り育てることで、まちのブランディングに活かし、「定住魅力のある」住まい・まちの形成を推進していく必要がある。

●駅周辺の居住魅力と賑わいや活力の向上

- ・駅周辺では利便性を活かした良好な都市型住宅を誘導するなど、まちなか居住の促進を図るとともに、地域拠点にふさわしい機能の導入や、常磐浜寺線の東西の交流促進等により「賑わいと活力ある」住まい・まちの形成を推進していく必要がある。



基本目標7 の施策展開の方向性に係る意見

○災害対策に関する意見

- ・災害に強いまちを目指すには、新しく居住する地域の特性を把握したり、防災に関する活動をしたりすることに対しての支援をしていくことも必要。避難に際しては従来の避難所での避難だけでなく、分散避難の考え方を取り入れ、地域でどこに避難できるかといった情報共有を進めていく取り組みも大切である。
- ・災害対策は、いつ、どこで、誰が被災するかのご想定が欠かせない。防災行動には発災時刻や地域性が深くかわり、家族構成や年齢、避難行動能力によってもリスクや取るべき対策が異なる。
コロナ禍で全世帯が避難所というシナリオは現実的でない、居場所のハザードを確認し、安全を確保する方策の事前検討も必要。
- ・防災対策と住宅政策の連動（密集市街地の空き家除却、更地無償借り上げによる地域活用の促進。空き家・空地への税制見直し再検討など）。
- ・ハザードマップによる浸水想定区域からの住み替えということで、インパクトのある書き方をしたが、直近でも九州での豪雨災害があったことから、今後行政がどれだけ力を入れていくべきか考えた上で、水害被害が想定される区域にはバッファゾーンを設けていくことも検討が必要ではないか。
- ・災害時の避難対策で地域の特性や課題が異なるため、各地域での取り組みが必要。
ブロック塀だけでなく、古い間知石や擁壁などの検証や、また高木の適正管理などを行い、無電柱化の推進も必要。
- ・堺市内各所での公的賃貸住宅等の耐震化を完了することについて記載が必要。しっかりと耐震化を完了していただきたい。

○防犯に関する意見

- ・防犯灯や防犯カメラの設置に向けた警察との協議などが進んでおり、そうした市の防犯の取り組みも記述してはどうか。

基本目標 7：災害に強い安全安心な住まい・まちの形成

施策 7- (1) 住宅の防火・耐震対策の促進

施策 7- (2) マンションの防災対策の促進

施策 7- (3) 災害に強い住まい・まちの形成

施策 7- (4) 防犯性能の高い住まい・まちの形成

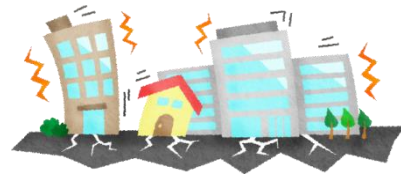
施策 7- (1) 住宅の防火・耐震対策の促進

災害による被害を可能な限り抑制できるよう、住宅における防災対策の取り組みとして、住宅の防火性能の向上や、耐震化を促進するとともに、地域での防災や防犯の取り組みに対する支援等に取り組んでいく必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 耐震診断、耐震改修の促進

- ・ 耐震診断補助制度、木造住宅耐震診断員の派遣により、昭和 56 年以前に建築された住宅の耐震診断を促進していく必要がある。
- ・ 倒壊の恐れのある住宅について、耐震改修補助制度や税制優遇により、住宅の耐震改修を支援していく必要がある。さらに、耐震化に係る支援策や耐震改修工法等の情報提供を行うとともに、相談窓口や出前講座を利用して、所有者が主体的に耐震診断・耐震改修を行いやすい環境整備を図っていく必要がある。
- ・ 耐震化の必要な公的賃貸住宅については、耐震改修や建替等を早期に進めるとともに、耐震診断の必要な建物については、早期の診断実施について管理者に働きかけていく必要がある。



● 住宅の防火や延焼防止

- ・ 建替を促進することにより、防火・準防火地域の防火規制に適合する住宅を増加させることはもとより、既存の住宅についても耐震改修とあわせた防火改修を促進し、延焼防止や避難路の確保を促進していく必要がある。
- ・ 全ての住宅に設置が義務付けられている住宅用火災警報器について、引き続き周知を図るとともに、適切な維持管理の方法についても周知を図っていく必要がある。
- ・ 地震を検知してブレーカーを自動的に落とす感震ブレーカーの設置をはじめとした出火防止対策の普及を促進していく必要がある。

施策7- (2) マンションの防災対策の促進

災害に強い良質なマンションの整備や、住民による自主的な防災活動の普及に向け、マンション管理組合への情報提供や防災力強化マンションの普及など、災害によるエレベーターも含めたライフラインの停止に備えたマンションの防災対策の促進に取り組む必要がある。

◆ 具体の施策展開

● マンションの自主的な防災対策の取り組みに係る情報提供

- ・ 中高層マンションの管理組合による防災組織の立ち上げなど、「震災対策チェックリスト」(マンション管理センター) や、一人ひとりが日頃から災害に備えておく「自助」、マンションの住民同士が相互に協力し合う「共助」の取り組みにより、震災発生後においてもマンションに住み続けられるよう、管理組合へ情報提供を行っていく必要がある。

● 防災力強化マンションの普及促進

- ・ 耐震性や耐火性など建物の安全性に関する基準に適合することに加え、被災時の生活維持に求められる設備・施設等の整備など、防災力が強化されたマンションを認定する制度(大阪府防災力強化マンション認定制度)について、ホームページ等を通じて情報提供を行っていく必要がある。



マンション管理組合のための震災対策チェックリスト・((公財)マンション管理センター)

施策7- (3) 災害に強い住まい・まちの形成

災害による被害を最小限にとどめられるよう、防災上の課題を抱える市街地の改善や、災害時の避難路確保等のハード対策と、住民による自主的な防災活動等のソフト対策の両面から、災害に強い住まい・まちの形成に取り組んでいく必要がある。

◆ 具体の施策展開

● 大和川高規格堤防整備事業と土地区画整理事業の一体的整備の推進

- ・ 災害に強い安全・安心で良好な市街地を形成するため、大和川高規格堤防整備事業と一体的に土地区画整理事業を活用した市街地整備を推進していくことが必要である。

● 新湊地区密集住宅市街地の改善

- ・ 「地震時等に著しく危険な密集市街地」を含む新湊地区において、良好な住環境や防災性の向上を図るため、整備計画に位置づけた主要生活道路の拡幅整備、避難路の確保等を行い、また、老朽木造賃貸住宅の良質な賃貸住宅への建替え、老朽木造住宅の除却に要する費用の一部を助成することにより、建替えを促進していくことが必要である。

●緊急交通路、避難路等の確保

- ・「堺市無電柱化推進計画」に基づき、広域緊急交通路のうち重点14路線について無電柱化を優先的に推進していくことが必要である。
- ・良好な住環境と災害に強い市街地形成を図るため、住宅密集地区等における建築行為等に際して、建築主の協力のもと、狭あい道路の拡幅整備を推進していく必要がある。

●自主防災活動への支援

- ・「自主防災組織活動ガイドブック」の活用等により、自主防災組織の地域住民による防災の取組みへの支援を進め、日頃から防災に対する意識を持ち、コミュニティ活動に取り組むことで、いざという時の防災活動に対応できる地域づくりを促進する必要がある。
- ・「地域防災力向上マニュアル」の活用による自主防災活動や「防災マップ」を活用した防災訓練の実施等、区民による防災活動の取組みを支援し、災害に強い安全・安心の住まい・まちの形成に向けた取組みを促進する必要がある。



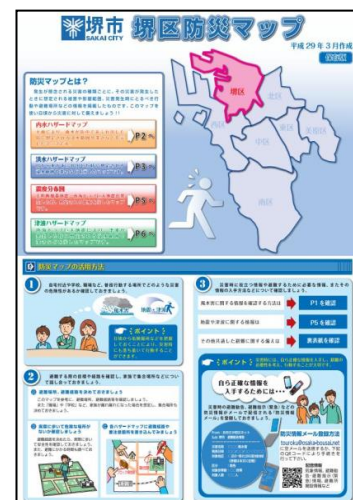
●被災時の備えに対する啓発

- ・各種の媒体を通じた啓発等により、住宅内の安全確保対策（家具等の転倒防止・ガラス飛散防止など）や非常持出品の準備、避難場所、避難経路の事前確認等、日常からの備えについて、各種の媒体を通じて啓発を図ることが必要である。
- ・災害発生後において、在宅避難が可能な場合に、自宅で生活を継続できるように、食料品などの備蓄の必要性について普及啓発を図る必要がある。



●ハザードマップの周知

- ・「区別防災マップ」などのハザードマップや「防災ガイドブック」などは、事前に災害特性や被害想定を知ることで、防災意識の向上を図るとともに、地域の避難場所を確認することで、災害時に居場所に
応じた適切な行動をとれるよう、多様な公表方法により多くの市民等への周知に努める必要がある。



区別防災マップ（堺市）

●被災時の応急仮設住宅等の確保

- ・「堺市地域防災計画」に基づき、被災時の応急仮設住宅等が迅速に確保できるよう、公園等の建設候補地の選定や公的賃貸住宅、民間住宅の借り上げについて、関係機関との連携や広域的な連携体制づくりを推進していく必要がある。

施策7-(4) 防犯性能の高い住まい・まちの形成

ハード・ソフト両面から地域ぐるみで安全、安心に暮らせる住まい環境を形成するため、セーフシティさかいの推進をはじめ、地域住民による防犯活動援や防犯灯、防犯カメラの設置の推進や支援等、防犯性能の高い住まい・まちの形成に取り組んでいく必要がある。

◆具体の施策展開

●「セーフシティさかい」の取り組みの推進

- ・通りにぎわいを持たせることや、通りに灯りをともし、居住者の視線が届かない空間を極力少なくする等により、女性や子どもをはじめ、誰もが安心して暮らせるまちを実現するため、「セーフシティさかい」の取り組みを推進する必要がある。



●防犯灯の支援、防犯カメラの設置

- ・地域住民や地域の事業者等と連携し、防犯灯、防犯カメラの設置を進めることで安全で安心して暮らせるための取り組みを推進・支援していく必要がある。



●地域の自主防犯活動への支援

- ・日常生活における犯罪を事前に回避していくには、市民一人ひとりが身近な地域で、犯罪が起こりやすい場所がないか等を知り、関心を持つことが重要となるため、自主防犯パトロール活動（青色防犯パトロール）や防犯マップの作成等、個人レベル、地域レベルでの取り組みを支援していく必要がある。

●防犯モデルマンションの普及

- ・住まいにおける犯罪に対する不安を解消できるよう、大阪府が進める「防犯モデルマンション登録制度」の活用等により、防犯機能を取り入れた住宅の情報提供や住まいにおける防犯対策の普及啓発を図っていく必要がある。

3-3 重点的な施策展開（骨子）

重点的な施策展開では、社会情勢や住宅ニーズの変化等を踏まえ、今後、特に重点的に実施する必要性が高いと考えられる施策を重点施策として位置づけるものである。

重点施策1 子育てしやすい住まい環境の形成【施策1-（1）】

少子化が進行する中、共働き世帯の増加とともに、住まいと働き方との関係が大きく変化してきており、テレワーク等の進展による職住一体や職住近接といった職・住の関係が見直されようとしていく中で、若い世代が安心して子育てができる住まいの確保や居住環境の形成、制度の活用等により、子育て世帯の居住を支援し、子育てしやすい住まい環境づくりに取り組む必要がある。

施策展開	制度・事業等
●良質なファミリー向け賃貸住宅ストックの確保	<ul style="list-style-type: none"> ・マイホーム借り上げ制度 ・公的賃貸住宅の住戸のリノベーション ・公的賃貸住宅の建替住宅における多様なタイプの住宅供給
●公営住宅等の空き住戸等を活用した子育て支援施設の導入	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅等の空き住戸を活用した小規模保育施設等の導入 ・公営住宅等の建替等に伴い創出する用地を活用した認定こども園等の導入
●子育て世帯が入居しやすい制度や住宅の確保	<ul style="list-style-type: none"> ・UR賃貸住宅の子育て割（家賃減額制度） ・住宅金融支援機構の公的融資制度を活用した子育て世帯向け住宅の供給検討
●子育て中のひとり親世帯が安心して暮らせる住まい環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅の子育て世帯向けなどの募集 ・セーフティネット住宅（要支援世帯の入居を拒まない賃貸住宅）の登録・入居支援等
●子育ての周辺環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ・安全で身近な公園広場の整備 ・通学路の整備 等

重点施策2 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備【施策2-（1）】

誰もが自立した生活を営むことができる住まいの確保と安定的な居住が継続できるよう、公営住宅、公営住宅以外の公的賃貸住宅、及び民間賃貸住宅を有効に活用することで、「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット」の整備に取り組む必要がある。

施策展開	制度・事業等
●住宅市場における住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給	<ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅の適正配置と民間賃貸住宅との役割分担の検討 ・公営住宅を除く既存の公的賃貸住宅ストックの維持・活用 ・民間賃貸住宅の活用と居住支援体制の強化

重点施策 3 空き家の適性管理・利活用促進【施策 3- (4)】

「堺市空家等対策計画」に基づき、空き家が管理されず放置されないよう、所有者等に対する適正管理の啓発等を行っていくとともに、様々な専門分野の関係団体との連携を強化し、空き家となっている要因等に応じた利活用促進に取り組む必要がある。

施策展開	制度・事業等
● 専門家との連携による空き家対策	・ 相談体制の充実（相談員の常駐、ワンストップ相談窓口等） ・ 不動産団体との連携による空き家所有者への活用提案
● 定期借家を活用した持家の賃貸化の促進	・ マイホーム借り上げ制度(再掲)
● 空き家を活用したセーフティネット住宅の普及促進	・ セーフティネット住宅（要支援世帯の入居を拒まない賃貸住宅）の登録・入居支援等
● 民泊需要に応える空き家の活用	・ 空き家の民泊利用
● 空き家除却後の土地の活用	・ 市民緑地認定制度 ・ 隣地所有者による活用促進策の検討
● 管理の不十分な空き家の所有者に対する指導等	・ 空家特措法に基づく「特定空家等」の認定 ・ その他の法令による指導等

重点施策 4 マンション・団地の適正管理の促進【施策 4- (1)】

マンションや団地の維持管理やリフォーム・リノベーションなどに関する情報提供や技術的支援、マンション管理計画の認定制度等により、マンション・団地の管理不全の予防と適正管理の促進に取り組む必要がある。

施策展開	制度・事業等
● マンション管理の実態把握	・ マンション実態調査 ・ マンションのデータベース化
● マンション・団地の適正な維持管理への支援	・ 住宅専門家相談、マンションセミナーの開催 ・ アドバイザー派遣（管理建替えサポートシステム協議会） ・ 長期修繕計画ガイドライン、標準管理規約の周知
● マンション管理情報の登録	・ 大阪府分譲マンション管理適正化推進制度 ・ マンション管理適正化推進計画、管理計画認定制度
● マンション住戸のリフォーム・リノベーションに関する情報提供	・ リフォーム・リノベーション事例の情報提供 ・ 住戸改修に関するガイドライン等の検討

重点施策 5 堺の歴史文化資源を活かしたまちなみ形成【施策 5- (1)】

堺市の自治都市堺の面影を残す都心や、百舌鳥古市古墳群等の歴史文化遺産を活かし、まちへの愛着が感じられる魅力あるまちなみや住まいの実現に向けて、堺の歴史・文化を活かしたまちなみ形成に取り組む必要がある。

施策展開	制度・事業等
● 百舌鳥古墳群周辺の景観に配慮したまちなみ形成	・ 景観地区、高度地区、屋外広告物条例
● 環濠エリア北部地区の歴史的なまちなみ再生	・ まちなみ修景補助制度 ・ まちなみガイドライン（町なみ再生協議会との連携）

重点施策6 泉北ニュータウンの豊かな暮らしの再構築【施策6-（1）】

「泉北ニュータウン再生指針」に基づき、計画的に整備された都市基盤や、緑豊かな住環境、地域の資源である良質な住宅ストック等を活かしながら、多様な年齢階層のバランス良い居住に向け、多世代居住の促進と、個性的なライフスタイルの実現等により、豊かな暮らしの再構築に取り組む必要がある。

施策展開	制度・事業等
●公的賃貸住宅の更新と地域の魅力向上の取組	・公的賃貸住宅の建替、耐震改修、バリアフリー化 ・公的賃貸住宅の空き住戸や建替えにより創出する用地を活用した住宅の供給や生活関連施設等の導入
●子育て世帯等の居住促進	・公的賃貸住宅の空き住戸を活用した若年・子育て世帯の居住ニーズに対応したリフォーム、リノベーション
●リノベーション住戸の創出	・戸建て住宅のリノベーション等
●住戸・住棟コンバージョン等による暮らしを支える用途の導入	・公的賃貸住宅の集会所等を活用した地域交流拠点や福祉拠点の創出等
●駅周辺を拠点とする住宅地環境の形成	・駅周辺における公的賃貸住宅の建替等により創出される用地を活用し、拠点にふさわしい機能の導入等
●スマートシティによる市民生活の向上	・ICT技術等を活用したモビリティ、ヘルスケア、セキュリティ等に関する生活利便向上の取組み

重点施策7 災害に強い住まい・まちの形成【施策7-（3）】

災害による被害を最小限にとどめられるよう、防災上の課題を抱える市街地の改善や、災害時の避難路確保などのハード対策と、住民による自主的な防災活動等のソフト対策の両面から、災害に強い住まい・まちの形成に取り組む必要がある。

施策展開	制度・事業等
●大和川高規格堤防整備事業と土地区画整理事業の一体的整備の推進	・高規格堤防整備事業 ・土地区画整理事業
●新湊地区密集住宅市街地の改善	・住宅市街地総合整備事業（密集市街地整備型）
●緊急交通路、避難路等の確保	・堺市無電柱化推進計画 ・堺市狹隘道路後退指導基準に基づく中心後退
●自主防災活動への支援	・地域住民による防災の取組みへの支援（「自主防災組織活動ガイドブック」「地域防災力向上マニュアル」等の活用）
●被災時の備えに対する啓発	・避難場所の確認、備蓄、住宅内の安全確保対策等の啓発
●防災マップ、ハザードマップの周知	・区別防災マップ等の周知
●被災時の応急仮設住宅等の確保	・応急仮設住宅候補地の選定 ・見なし仮設住宅確保に対する連携体制づくり