

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・概要（素案）

堺市住宅まちづくり審議会答申の概要

すまい・まちの現状

- ＜暮らし＞
 - 人口減少
 - 高齢化率の増加
 - 少子化、子育て支援
 - 共働き世帯の増加、テレワークの増加、住職の関係の変化
 - 高齢単独世帯の増加
 - 居住水準
 - 居住ニーズ（防災対応、利便性等）等
- ＜住宅ストック＞
 - 住宅総数の頭打ち
 - 公営住宅の割合、偏在
 - 民間賃貸ストックの地域偏在
 - 既存住宅ストックの活用
 - 空き家増加（空き家率の微増）
 - マンションストックの適正管理
 - 省エネ・バリアフリー性能 等
- ＜住環境＞
 - 世界遺産・百舌鳥古墳群周辺
 - 都心・旧市街地（環濠都市北部地区）
 - 堺らしい住宅地環境
 - 住環境に対するニーズ（災害への備え）
 - ニュータウンの魅力向上・豊かな暮らし（泉北ニュータウン、新金岡）
 - 住宅の耐震化・不燃化
 - 密集住宅地対策
 - 安全安心に暮らせるすまい・まち 等

住宅政策を巡る課題

- 暮らしに関する課題
 - 多様な居住ニーズに応える住まい環境への対応
 - 子育てしやすい住まい環境への対応
 - 高齢者や障害者等の安心居住への対応
- 住宅ストックに関する課題
 - 良好な住宅ストックの形成・既存住宅の流通促進への対応
 - 空き家に対する総合的な対応
 - 分譲マンションの適正管理・更新への対応
- 住環境に関する課題
 - 良好な住宅市街地形成への対応
 - 大規模団地再生への対応
 - 住まいや住宅市街地の安全・安心確保への対応

基本理念

- 持続可能な住宅・住環境の形成
- 地域特性を活かした施策展開
- 多様な主体・政策との連携・協働

基本目標

- 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
- 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
- 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
- 基本目標4
安全で良質なマンションストックの形成
- 基本目標5
次代に住み継ぐ魅力ある住宅地環境の形成
- 基本目標6
ニュータウンの居住魅力の向上
- 基本目標7
災害に強い安全安心な住まい・まちの形成

施策展開の方向性

※は重点

施策1	(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
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（※） (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
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 (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（※）
施策4	(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
施策5	(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
施策6	(1) 泉北ニュータウンの豊かな暮らしの再構築（※） (2) 新金岡地区の居住魅力の向上
施策7	(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

重点施策

- 1-(1) 子育てしやすい住まい環境の形成
- 2-(1) 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備
- 3-(4) 空き家の適正管理、利活用の促進
- 4-(1) マンション・団地の適正管理の促進
- 5-(1) 堺の歴史・文化資源を活かしたまちなみ形成
- 6-(1) 泉北ニュータウンの豊かな暮らしの再構築
- 7-(3) 災害に強い住まい・まちの形成

社会経済情勢・全国的な動向など

上位計画・関連計画との整合

地域（ゾーン）別の住宅・住環境整備方針