

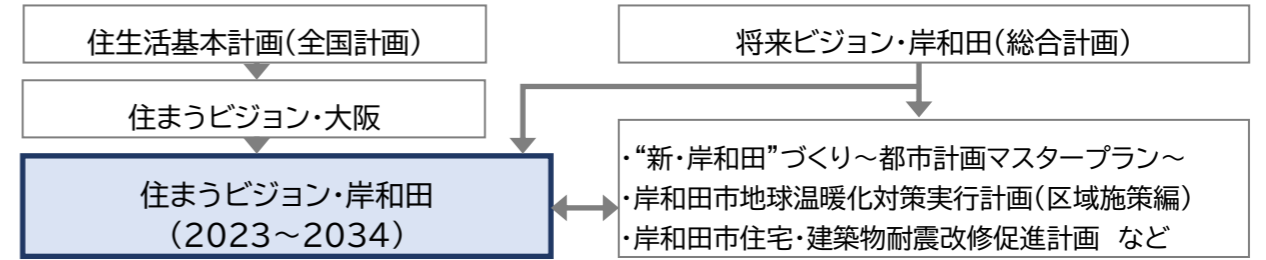
住まうビジョン・岸和田（案）概要版

【計画の目的】

- ・第3次岸和田市住宅マスタープラン策定後 10 年が経過し、この間、住宅を取り巻く環境が大きく変化している
- ・本市の住宅を取り巻く多様なニーズに対応するため、住んでいて安心できる住まい・住環境づくりの実現に向けて、今後の住宅政策の方針を示す

【計画の位置づけと期間】

- ・「住生活基本計画（全国計画）」、「住まうビジョン・大阪」、「将来ビジョン・岸和田（総合計画）」を上位計画とする
- ・「岸和田市住宅・建築物耐震改修促進計画」、「“新・岸和田”づくり～都市計画マスタープラン～」などの整合を図る
- ・計画期間は 2023 年度から 2034 年度までの 12 年間



【本市の住宅・住環境を取り巻く状況】

1. 社会経済動向

- ・人口減少、少子高齢化
- ・働き方改革の推進
- ・ライフスタイルの多様化
- ・地球環境問題への関心の高まり
- ・新技術の活用と DX の推進
- ・大規模な自然災害への関心の高まり
- ・住宅ストックの充実と流通の促進

2. 本市の状況

人口・世帯の状況	・2005 年をピークに減少に転じ、2020 年には 19 万 658 人、高齢化率は 28.1%まで上昇
住宅事情等の状況	・住宅数は、2013 年まで増加を続け、2018 年に減少 ・周辺市町と比較して、新耐震基準の住宅割合が高く、防火木造の割合も高い ・また、住宅の増改築・改修工事、リフォーム工事ともに、「実施していない」の割合が高い ・さらに、耐震改修工事の実施割合は高く、内訳は「壁の新設・補強」、「基礎の補強」の割合が多い
住宅設備等の状況	・省エネ設備の導入は、順調に増加 ・周辺市町と比較して、高齢者のための設備状況では、「廊下などが車いすで通行可能な幅」、「段差のない屋内」、「道路から玄関まで車いすで通行可能」の割合が低い ・高齢者等のための設備工事では、「工事をしていない」の割合が高く、65 歳以上の世帯員がいる世帯でも同様の傾向が見られる

3. 市民アンケート調査の結果と考察

○岸和田への愛着心が強い

- ・定住・住み替えの意向では、約8割が住み続ける予定。親との住まい方では、親世帯と同居もしくは市内での近居が半数

○空き家の管理・活用に向けた対応が必要

- ・住宅の相続の予定がある人の中には、活用や相談の方法がわからないという意見もあり、放置すると空き家になる可能性がある

○老朽化する住宅への対応が必要

- ・住宅の改善項目では、「構造・内外装・設備の老朽化への対応」、「高齢者・障害者等に配慮したバリアフリー化」等に対する改善意欲が高い。住宅を購入する際には、新築住宅を求める人が多く、中古住宅は建物の老朽化が心配であるという割合が多い

○住宅周辺における環境（道路・公園など）の向上が必要

- ・子育てにおける住宅や周辺の環境で重要な点では、「幼稚園・小学校などの利便性」、「まわりの道路の歩行時の安全性」の割合が多い。本市の住宅に関する課題では、「住宅のまわりの道路が狭い」の割合が多い

○環境に配慮した住宅・設備への移行が必要

- ・現在の住宅や周辺環境の満足度において、省エネ対策等の環境への配慮は満足度が低く、環境への負荷が少ない住宅として必要なものは、「自然エネルギー（太陽光発電等）の活用や、省エネ給湯器の利用」、「住宅の断熱性の向上」などの割合が多い

4. 第3次住宅マスタープランの検証

基本目標1	安全な 住まい・まちづくり	耐震化率が目標を下回っている。住宅のまわりの道路が狭いと感じる市民の割合は、現状より増加してしまっている。
基本目標2	安心して暮らせる 住まい・まちづくり	住宅確保要配慮者の居住確保の施策が順調。大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録数が目標を大きく上回る。市営住宅・民間住宅のバリアフリー化が低迷。
基本目標3	活力のある 住まい・まちづくり	東岸和田駅周辺の防災街区整備事業等が完了。空き家率が目標に達していない。本市に住み続けたいと思っている市民の割合が、目標を下回る。
基本目標4	豊かで潤いのある 住まい・まちづくり	景観が良く保全されていると感じる市民の割合は上昇。リフォーム実施率は目標を下回っている。長寿命化や長期優良住宅の普及促進は啓発活動を行う主体が不在であった。

【住宅政策の課題】

- 若者・子育て世代の減少への対応
- 多様なライフスタイルや居住ニーズへの対応
- 支援を必要とする人々への対応
- 住宅の老朽化・生活環境改善への対応
- 増加する空き家への対応
- 脱炭素（カーボンニュートラル）への対応
- 頻発化・甚大化する自然災害への対応

基本理念

誰もが安心して、幸せを感じながら暮らし続けられる住まいの実現

基本目標1 快適で魅力を感じる住まいづくり

施策1-1 **【重点】**子育て世代をはじめ現役世代が魅力を感じる住環境の創出

施策1-2 良質な住宅ストックの形成

施策1-3 美しい住宅景観の形成

【主な取組】

- ・子育て世代をターゲットとした支援策の検討
- ・様々な住宅ニーズに対応する情報提供の仕組み構築
- ・住宅リフォームの促進
- ・住宅の長寿命化の促進
- ・長期優良住宅・低炭素住宅の普及促進
- ・紀州街道沿い等の伝統的なまち家・まちなみの保全
- ・良好な低層住宅地景観の保全

基本目標2 安全で安心して暮らせる住まいづくり

施策2-1 高齢者や障害者、外国人など多様な人々の居住安定の確保

施策2-2 住宅・建築物の安全性の確保

施策2-3 安全な市街地基盤の形成

【主な取組】

- ・高齢者・障害者向け住宅の供給
- ・市営住宅のバリアフリー化の促進
- ・住宅確保要配慮者に対する支援の充実
- ・住宅・建築物の耐震化の促進
- ・マンション管理に対する支援
- ・密集住宅市街地の再整備の推進
- ・狭あい道路の解消に向けた道路後退の推進

基本目標3 持続可能でいつまでも暮らせる住まいづくり

施策3-1 **【重点】**空き家対策の推進

施策3-2 **【重点】**脱炭素（カーボンニュートラル）の推進

施策3-3 住宅コミュニティの活性化

【主な取組】

- ・空き家の予防・発生抑制の促進
- ・空き家の適正管理の促進
- ・空家等の除却の促進
- ・再生可能エネルギーの導入促進に関する国の施策の啓発・広報
- ・省エネ住宅（ZEH（ゼッチ））の普及促進
- ・協働のまちづくりと地域コミュニティづくりの促進
- ・住まいに関する総合的な情報の整理・共有