

西尾市住生活基本計画

【概要版】

次代に伝える 心豊かで魅力あふれる
住み続けたいまちづくり

2013→2022



平成 25 年 3 月

西尾市

計画の背景と目的

近年、住宅・住環境を取り巻く状況は大きく変化しており、少子高齢化や人口減少など、中長期的な社会経済環境の変化への対応が求められています。このような中、国及び愛知県では、『住生活基本計画』の見直しが図られ、新たな住宅政策の展開が図られています。

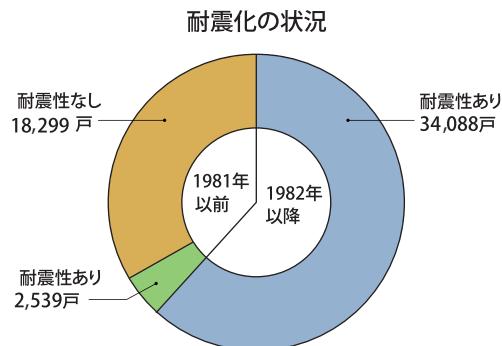
西尾市においても、平成23年4月の幡豆郡三町との合併等、住宅施策の新たな方向を目指していくことが求められており、社会的な変化に対応しつつ、西尾市の住生活の安定を確保し向上を促進するための総合的な指針を定めることを目的として、住生活基本計画を策定しました。

計画期間は平成25年度から平成34年度までの10年間とし、社会経済情勢等の変化に応じ、適宜必要な見直しを行います。

住生活をとりまく状況

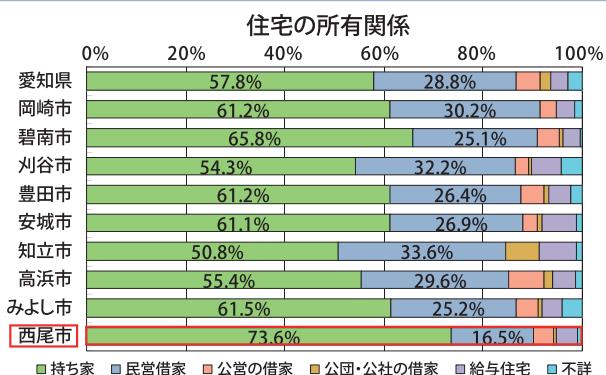
住宅の耐震化率が低い状況にあります

- 平成24年度現在で耐震化率は69.9%と推計されます。
- 住宅の種類・構造別では、戸建て木造住宅の耐震化率が66.3%と低くなっています。



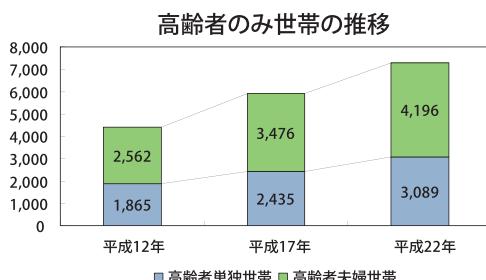
西三河地域中でも持ち家が多い地域です

- 西尾市は、持ち家率が73.6%と最も高く、近隣市、愛知県と比較しても最も高くなっています。
- 一方、民間借家は16.5%と最も低くなっています。



高齢者のみの世帯が増加しています

- 高齢者単独世帯・高齢者夫婦世帯をあわせた高齢者のみの世帯数は、平成17年から平成22年にかけて約1,400世帯増加しています。



住宅施策の基本理念と基本目標

本市における住宅施策では、少子高齢化や環境問題への対応として、良質な住宅を長期間活用し、人々が住み続けたくなる魅力あるまちづくりを目指してきました。今後、少子高齢社会の進展や本格的な人口減少社会の到来を控える中、これまでの取り組みを継承しつつ、市民が暮らしにうるおいやゆとり、安らぎをもって安全・安心に生活を送ることができる住環境を整備していくことが求められています。そこで、次のような基本理念と基本目標のもと、住宅施策を推進することとします。

基本理念

次代に伝える 心豊かで魅力あふれる 住み続けたいまちづくり

住宅・住環境の課題

- 防災対策・防犯対策の充実
- 地球環境への配慮
- 基盤施設等の老朽化等

- 街なみの保全・誘導
- 歴史や文化の継承
- 身近な公園・緑の充実
- 魅力的な住環境の創造と
優良な住宅の供給
- 住工混在の解消
- 中心市街地の空洞化

- 少子化への対応
- リフォームの促進
- 住情報の充実
- 交通問題への対応

- セーフティネットの再構築
- 外国人との共生への対応
- 高齢社会への対応
- 公営住宅の有効活用

基本目標

1 住み続けたい住まい・まちづくり

地震などの自然災害に対して安全な住まいづくりを進めるとともに、環境にやさしい住まい・まちづくりを進めます。

2 西尾市の魅力あふれるまちづくり

市民や住宅関連事業者等と連携して、地域の個性を活かした住まいづくりや市民が主体的に関わるコミュニティづくりなどを展開し、住み続けたい・住んでみたいまちの実現を目指します。

3 みんながともに暮らせる環境づくり

誰もが生活習慣や家族構成の変化に応じて住まいを安心して自由に選ぶことができ、住まいに関する情報を容易に入手することができる住環境を誘導します。

4 暮らしを支える住宅セーフティネットづくり

低額所得者や高齢者、障害者などの多様な住宅困窮者に対応した住宅セーフティネットを構築します。また、住宅セーフティネットを支える市営住宅ストックの健全化を図ります。

基本目標1 住み続けたい住まい・まちづくり

基本指針1 災害に強い住まい・まちづくり

住まいの耐震化を推進するとともに、地域での防災力の向上への支援や指導を実施します。

- 住宅の耐震改修の促進
- 家具転倒防止の促進
- 自主防災活動の推進
- 防災まちづくりの推進

基本指針2 安全に暮らせる住まい・まちづくり

生活道路の安全性を確保するとともに、地域の防犯性を高める取り組みを推進します。

- 安全な暮らしのみちづくりの推進
- 防犯まちづくりの推進

基本指針3 環境にやさしい住まい・まちづくり

住まいにおける環境への配慮を促進するとともに、良好で長寿命な住まいづくりを推進します。

- 環境共生住宅の普及促進
- 住まいの長寿命化の促進

重点施策1 住宅の耐震改修と省エネルギー化の促進



- 木造住宅の無料耐震診断・耐震改修工事費の補助、高齢者世帯等への家具の転倒防止器具取り付けの支援により、住まいの耐震化を促進します。
- 市民に地震災害に対する危険性や住まいの耐震化の重要性を認識してもらうため、パンフレットやインターネットなどで耐震工法や費用をはじめ、多様な情報提供を進めるなどの取り組みにより、耐震化率95%を目指します。
- 地球温暖化対策の一環として、太陽光発電などの新しいエネルギーや技術の普及を推進し、住まいの省エネルギー化を促進するため、国の補助制度などの情報発信を進めます。

成果指標	策定時	目標値
住宅の耐震性の確保 新耐震基準(昭和56年)と同程度以上の耐震性を有する 住宅ストックの比率	69.9% 平成24年度	95.0% 平成32年度

基本目標2 西尾市の魅力あふれるまちづくり

基本指針1 良好な住まい・まちづくり

開発時における良好な住環境を誘導するとともに、既存市街地及び集落の住環境の改善を推進します。

- 建築・開発指導による良質な住環境の誘導
- 農地と調和した良好な住環境の誘導
- 住工混在の改善

基本指針2 暮らしを彩る緑の街なみづくり

公園の適性配置に努め、住宅地における緑化を推進するとともに、市民による環境美化活動を支援します。

- みんなに親しまれる公園の整備
- アダプトプログラム^{※1}による環境美化の支援
- 緑豊かな住まい・まちづくりの支援

基本指針3 魅力あふれる住まい・まちづくり

地区計画や任意のまちづくり協定などの導入を促進するとともに、歴史的な雰囲気が漂う街なみの保全を図ります。

- 市民の協働による魅力的な住まい・まちづくり
- 地区計画による住まい・まちづくりの推進
- 城下町の街なみの保全

重点施策2 魅力的な街なみや環境を備えた住宅地の創造



- 新たな住宅地の開発を進める場合は、地区住民と協働でまちづくりのルールを定め、市民主体による質の高い魅力的な住宅地の整備を進めます。
- 住宅地に立地する工場に対しては、移転に対する支援を行い、住宅と工場が混在する住環境の改善を図ります。
- 市民の健康被害を防ぐため、過去の建築物で吹き付けアスベストなどが施工されている恐れがあるものについては、調査や除去工事等に対する補助を行い、生活環境の保全を図ります。

成果指標	策定時	目標値
住まいに対する満足度 住まいに対する満足度をアンケート調査で、「満足している:2点」、「おおむね満足している:1点」、「やや不満である:-1点」、「不満な点が多い:-2点」とした場合の平均ポイントにより評価する	0.65 平成24年度	1.0 平成34年度

※1 アダプトプログラム:住民や企業による道路や公園などの清掃活動を基本とした、まち美化プログラム。

基本目標3 みんながともに暮らせる環境づくり

基本指針1 みんなが暮らしやすい住まい・まちづくり

住み替えに関する情報提供を行うとともに、高齢者などのための住まいのバリアフリー化や公共交通の充実を図ります。

- ライフスタイルに対応した住み替えの支援
- 六万石くるりんバスなどによる公共交通の充実
- 高齢者や障害者の居宅改善支援

基本指針2 予育てしやすい住まい・まちづくり

子育て世帯の住み替え支援や子育て世帯に適した住まいづくりの情報を発信するとともに、支援サービスの充実を図ります。

- 安心して子育てできるまちづくりの推進
- 身近な子育て支援サービスの充実
- 子育てに対応した住まいの確保

基本指針3 住まいの情報が手に入れやすい環境づくり

住まいに関する相談窓口を設置するとともに、ホームページなどで情報を提供していきます。

- 住まいの相談窓口の充実
- 住まいに関する情報発信

基本指針4 みんなで学ぶ住まい・まちづくり

出前講座における住まいに関する講座の充実を図るとともに、外国人への生活に関する情報の周知を図ります。

- 住まい・まちづくり講座の開催
- 多文化共生の住まい・まちづくりの支援

重点施策3 バリアフリー化等のリフォームにより長く住み続けられる暮らしの実現



- 市民の住宅リフォームに対する不安を解消するため、基本的な知識などの情報提供をパンフレットやホームページで行うとともに、相談窓口の整備を進めます。
- 悪質事業者によるトラブルを未然に防ぐため、専門家と連携した支援体制の整備を進めます。
- 高齢者や障害者が住み慣れた住宅で、安全で快適に住み続けられるよう、バリアフリー化に係る居宅改善を支援します。

成果指標	策定時	目標値
高齢者に優しい住宅の整備 高齢者等のための設備がある住宅の割合 住宅・土地統計調査のデータを採用する	旧西尾市 52.9% 旧一色町 59.2% 旧吉良町 56.0% 旧幡豆町 ^{※2}	75.0% 平成34年度

※2 旧幡豆町については、平成20年住宅・土地統計調査のデータ無し

基本目標4 暮らしを支える住宅セーフティネットづくり

基本指針1 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化

県の事業等を活用し、民間賃貸住宅において入居制限を受けやすい方々への住まいの確保を推進します。

- 高齢者が安心して暮らせる住まいの確保
- 住宅困窮者が円滑に入居できる環境づくり
- 民間賃貸住宅を活用した住まいの確保

基本指針2 市営住宅の再生による住宅セーフティネットの充実

市営住宅の長寿命化などを図り、適正な管理運営を推進するとともに、多様な住宅困窮者への住戸の確保を図ります。

- 市営住宅のストックの健全化・長寿命化
- 市営住宅における多様な住宅困窮者への住戸の確保
- 市営住宅の適正な管理運営の推進

基本指針3 市営住宅を活かした暮らしの拠点づくり

市営住宅の建替時において、防災施設や子育て支援センターなどの地域需要施設の併設を推進します。

- 市営住宅の建替えに伴った地域施設の併設
- 市営住宅の集会所の開放と活用

重点施策4 多様な住宅セーフティネットの創出



- 民間賃貸住宅への入居が難しい高齢者などに対しては、国や県などの事業を活用して住まいの確保を図ります。災害の発生などにより、市営住宅の活用が困難になった場合は、民間賃貸住宅の借り上げ制度を導入するなど、住宅セーフティネットを確保します。
- 老朽化が進む市営住宅については、修繕・改善を進めるなど、長期間にわたって有効活用を図ります。また、多様な間取りの住戸を確保し、高齢者や障害者の方をはじめ、単身者、多家族、様々な世代・世帯が生活できる住環境整備を進めます。

成果指標	策定時	目標値
住宅困窮者の居住の安定 最低限確保したい住宅面積の基準を下回る世帯の割合 (最低居住面積水準未満率) 住宅・土地統計調査のデータを採用する	旧西尾市 4.5% 旧一色町 1.5% 旧吉良町 1.3% 旧幡豆町 ^{※3}	早期に解消

※3 旧幡豆町については、平成20年住宅・土地統計調査のデータ無し

西尾市

発行・編集 西尾市建設部建築課

発行年月 平成25年3月

所在地 〒445-8501 愛知県西尾市寄住町下田22番地

電話 0563-56-2111(代表)

URL <http://www.city.nishio.aichi.jp/>