

# 第7章 基本施策の展開

## 1. 基本施策の方向

### 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
基本指針2	安全に暮らせる住まい・まちづくり
基本指針3	環境にやさしい住まい・まちづくり

### 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
基本指針2	暮らしを彩る緑の街なみづくり
基本指針3	魅力あふれる住まい・まちづくり

### 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
基本指針2	子育てしやすい住まい・まちづくり
基本指針3	住まいの情報が手に入れやすい環境づくり
基本指針4	みんなで学ぶ住まい・まちづくり

### 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
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
基本指針3	市営住宅を活かした暮らしの拠点づくり

## 基本目標1 住み続けたい住まい・まちづくり

### 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

##### ア. 住宅の耐震改修の促進

- 愛知建築士会や愛知県建築士事務所協会など、建築関係団体との連携による耐震フェアの開催などによる啓発活動を推進します。
- 耐震診断を受診していない住宅の所有者に対して「木造住宅の無料耐震診断ローラー作戦」を実施するなど、愛知県と連帯して耐震性の重要性についての意識啓発を推進します。
- 建築関係団体と連携して耐震改修促進法に基づく指導を進め、的確に耐震化を推進します。
- 住宅の耐震改修費に対する補助や施工事例の公表を行い、住宅の耐震化を推進します。
- 耐震改修を行った場合の固定資産税の減税措置などが円滑に活用できるよう、制度の動向を見据えながら周知・啓発に取り組みます。

##### イ. 家具転倒防止の促進

- 家具の転倒防止に関する知識を向上するためのパンフレットやインターネットなどによる情報提供や自主防災会の防災訓練などを活用して周知を図り、家具などの転倒防止を促進します。
- 高齢者や障害者などの災害時要援護者のみえる世帯については、県と協力して家具の転倒防止器具の取り付けを支援します。

##### ウ. 自主防災活動の推進

- 住宅地の防災力の向上には、地域における自主防災会の活動が重要であることを踏まえ、防災に関する講演会及び講座の充実を図ることで自主防災会のリーダーを養成するなど、地域における防災意識の啓発に努めます。
- 自主防災会へ防災資機材を貸与するとともに、その導入に係る補助制度を検討するなど、地域における防災訓練の支援や指導を実施します。
- 自主防災会などによる地域防災マップ（避難場所や防災倉庫などの位置や危険箇所などを記した地図）の作成や自主防災組織による防災訓練など、地域の自主的な防災まちづくりの展開に対する支援をします。
- 高齢者や障害者などの災害時要援護者が、災害時に市民などの協力を得て、助け合えるような地域と行政の連携による支援制度の充実を図ります。

##### エ. 防災まちづくりの推進

- 総合的な治水対策や土砂災害危険箇所、重要水防箇所の周知、水防訓練の実施などを通じて、風水害や土砂災害への対策を進めます。
- 地震発生時における避難路の確保や市民の生命や財産を守るため、ブロック塀の撤去や危険な家屋の取り壊しにかかる費用の補助制度の周知を図り、減災化を推進します。
- 被災者の生活安定や、被災後の迅速な復旧・復興を図るため、仮設住宅・復興住宅の整備などに関する事前の取り組みを進めます。

## 基本目標1 住み続けたい住まい・まちづくり

### 基本指針2 安全に暮らせる住まい・まちづくり

#### ア. 安全な暮らしのみちづくりの推進

- 生活環境の改善と防災性の向上を図るため、狭あい道路沿道の市民と協力し合って、狭あい道路の拡幅やすみ切りの確保を推進します。
- 生活道路において、歩行者や自転車が安全に通行できるようにするため、歩行者空間の整備や交差点の改良、道路標識の整備等の交通安全対策を進めます。

#### イ. 防犯まちづくりの推進

- 安心して暮らせる地域としていくため、青色回転灯パトロールやスクールガードによる防犯パトロール、地域における自主的な防犯パトロールを推進するとともに、ホームページによる情報発信等による防犯活動の周知を図っていきます。
- 地域の防犯性を高めるため、町内会が防犯上の安全を確保するために行う防犯灯の設置を支援します。また、公園において植栽など公園施設の配置の工夫による死角の除去に努めます。
- 関係機関と連携して、パトネットあいち等により、不審者情報など安全・安心に役立つ情報を提供するとともに、ホームページ等による情報登録等呼びかけていきます。
- 地域の防犯性を高めるためには、市民の防犯意識を高めることが重要であることから、西尾市安全なまちづくり条例に基づき、警察と連携して犯罪の防止に配慮した住宅や住宅地に関する情報発信や防犯教室、研修会等の充実など、地域における防犯意識の啓発を図ります。



狭あい道路拡幅の様子



防犯パトロールの様子

基本目標1 住み続けたい住まい・まちづくり

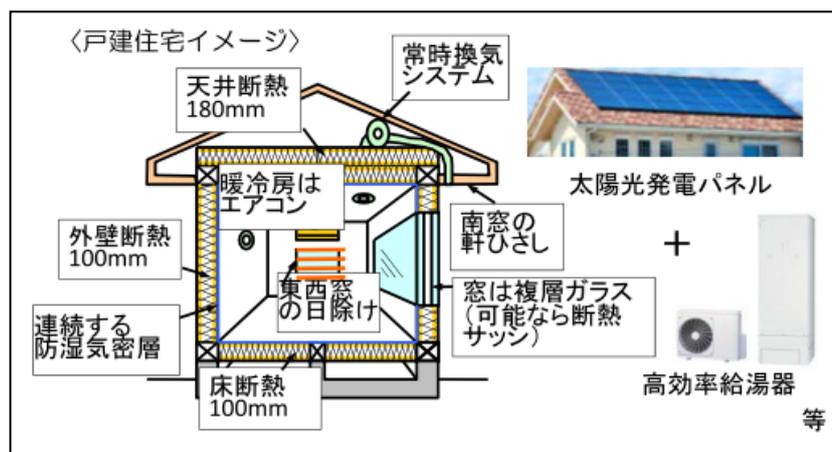
基本指針3 環境にやさしい住まい・まちづくり

ア. 環境共生住宅の普及促進

- 地球温暖化対策を進めるための一環として、家庭用燃料電池やスマートハウス<sup>(注6)</sup>などの新たなエネルギーや技術の情報を発信し、環境に配慮した住宅に対する市民の意識啓発を促進します。
- CASBE Eあいち（建築物総合環境性能評価システム）に関する情報の発信や、低炭素建築物認定制度の活用により、環境性能を備えた優良な住宅の供給を促進します。
- 建築資材等のリサイクル促進に関する情報提供をパンフレットやホームページ等で行います。
- アスベストによる健康被害対策に対する支援を行います。

イ. 住まいの長寿命化の促進

- 住まいのメンテナンスが適切に行われるように、住宅の定期点検や設備のメンテナンス時期の目安など、住まいのメンテナンスに関する情報提供をパンフレットやホームページ等で行います。
- 戸建住宅の新築から定期的なリフォームに至るまで、その時々点検やメンテナンスのための具体的な内容を解説したガイドブックを作成するとともに情報提供をパンフレットやホームページ等で行います。
- 長期優良住宅の普及の促進を図るため、県及び他の所管行政庁と連携を図りながら、長期優良住宅建築等計画の認定を行うとともに、市民に対して、長期優良住宅の事例やメリット、税制の優遇措置等について情報提供をパンフレットやホームページ等で行います。
- 良質な戸建て住宅、共同住宅等の誘導を図るとともに、中古住宅のリユースに向けて、情報提供をパンフレットやホームページ等で行います。



低炭素建築物認定制度における認定のイメージ(戸建住宅)

出典：国土交通省資料

(注6) スマートハウス：太陽光発電や蓄電池などのエネルギー設備や家電などをネットワーク化し、エネルギー使用の最適化を図るホームエネルギーマネジメントシステム（HEMS）により、CO<sub>2</sub>排出削減を実現する住宅。

## 基本目標2 西尾市の魅力あふれるまちづくり

### 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

##### ア. 建築・開発指導による良質な住環境の誘導

- 県及び指定確認検査機関と連携して、建築関連法令などに基づく指導を行うとともに、住まいづくりに関する各種支援制度や住まいづくりのチェックリストなどの情報提供をパンフレットやホームページ等で行います。
- 事業者に対して建築開発事業指導要綱の周知とそれに基づく指導をすすめ、開発事業に伴う紛争を事前に防止するとともに、周辺の環境と調和のとれた土地利用及び秩序ある都市景観の形成を誘導し、快適で良好な生活環境を保つよう誘導します。

##### イ. 住工混在の改善

- 無秩序な住工混在の解消を図るとともに地域産業の振興と雇用の創出を図るため、周辺環境や交通アクセスなどの優れた工業団地を開発し、新たな企業誘致と住工混在地区からの移転を推進します。

##### ウ. 農地と調和した良好な住環境の誘導

- 市街化区域内に農地が多く残る区域等において、ミニ開発とそれに伴う住環境の悪化を抑制し、良好な住環境を誘導していくとともに、生産緑地制度を活用しながら優良な農地の保全を図り、調和の取れたまちづくりを推進します。
- 市街化調整区域においては、農業振興地域整備計画に基づき、農地の適切な保全・活用を図るとともに、集落道路などの生活基盤の整備と、農業集落排水などの既存施設の適切な維持管理を行い、農業と調和した住環境の整備を推進します。



良好な住宅開発



良好な住宅開発

## 基本目標2 西尾市の魅力あふれるまちづくり

### 基本指針2 暮らしを彩る緑の街なみづくり

#### ア. みんなに親しまれる公園の整備

- 住宅地内において潤いある住環境を確保するとともに、災害発生時に避難場所や支援を受ける最寄りの場所となる公園の適正配置に努めます。
- 特に土地区画整理事業などによって都市基盤の更新を図っている地区においては、街区公園等の整備を推進し、良好な住環境の形成を促進します。
- 地域において安心して子どもを遊ばせることのできる環境を整えるため、都市公園における遊具の安全確保に関する指針に基づき、老朽化の進んだ遊具などの改修・更新などを推進します。
- 地域の身近な公園として、親しまれ、適切に管理されるよう、町内会など地域主体による児童遊園の管理を推進します。

#### イ. 緑豊かな住まい・まちづくりの支援

- 住宅地における緑は、美しい街なみを形成し、市民にうるおいと安らぎを提供するとともに、CO<sub>2</sub>削減などの環境面の効果も期待されることから、快適な生活環境を形成するため、緑化基金を活用して、学校、道路整備に伴う残地、公園や公共施設における空きスペースなどの緑化を推進します。
- 民有地の緑化推進のため、「あいち森と緑づくり税」を活用し、住宅・住宅地の緑化を支援します。

#### ウ. アダプトプログラムによる環境美化の支援

- 市民の環境美化に対する意識の高揚を図るとともに、市民との協働により、美しい生活環境や快適な空間をつくるため、アダプトプログラム<sup>(注7)</sup>等を活用して、市民のボランティアによる環境美化活動を支援するとともに、活動の情報発信を進め、市民の参加を促進します。



代表的な街区公園



市民ボランティアによる環境美化の様子

(注7) 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2 西尾市の魅力あふれるまちづくり

### 基本指針3 魅力あふれる住まい・まちづくり

#### ア. 市民の協働による魅力的な住まい・まちづくり

- 新たな住宅地の開発や土地区画整理事業等の実施にあたっては、地区計画や任意のまちづくりの協定などを導入し、市民と民間事業者の協力によって、魅力的な街なみの形成と将来にわたる環境の維持保全を実現し、魅力的な住宅地の形成を目指します。
- 住宅地の植栽管理や清掃、道路・公園の施設管理、防犯対応など、官民連携により、維持管理の負担を軽減するまちづくりの仕組みを検討します。
- 駅を中心とした徒歩圏内においては、既存の社会基盤を有効に活用して、利便性と快適性を兼ね備えた質の高い住宅地の形成を目指します。

#### イ. 城下町の街なみの保全

- 歴史公園を含む中心市街地は、小京都のイメージを利用した歴史的な雰囲気が漂う街なみの保全を図ります。

#### ウ. 地区計画による住まい・まちづくりの推進

- 地域の特徴にあった良好な住環境の保全・形成を誘導するため、出前講座によって住まい・まちづくりの各種諸制度や先進事例の紹介などを行い、市民の主体的なまちづくりの取り組みを支援し、地区計画によるまちづくりを促進します。



任意のまちづくりの協定が実施された街なみ



城下町特有の路地

## 基本目標3 みんながともに暮らせる環境づくり

### 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

##### ア. ライフスタイルに対応した住み替えの支援

- 民間賃貸住宅に居住する若年世帯の定住を促進するとともに、高齢者の郊外から街なかへの住み替えのニーズに対応するため、一般社団法人移住・住みかえ支援機構等の住み替えに関する情報提供を行います。
- 国の高齢者住み替え支援制度の活用と一般社団法人移住・住みかえ支援機構の協力を得て、高齢者の高齢期に適した住宅への住み替え、子育て世帯などに対する優良な借家への住み替え、親子の同居・近居に関わる住み替え等を支援する仕組みの導入と情報提供を行います。
- 若者の定住促進に向け、住宅地整備にあたり、地区計画の策定による道路幅員の確保、柵・塀の透視化を図り、安全・安心なまちづくりを促進します。

##### イ. 高齢者や障害者の居宅改善支援

- 住み慣れた住宅で安全で快適に住み続けられるようにするため、段差の解消や手すりの設置など、住まいのバリアフリー化に係る居宅改善を支援します。
- 高齢者や障害者が安心して暮らすための緊急時の備えとして、住宅用火災警報器の設置を支援します。また、緊急時に連絡が困難な一人暮らしの高齢者や身体障害者に対して、緊急通報システムの設置を支援します。

##### ウ. 六万石くるりんバスなどによる公共交通の充実

- 交通空白・交通不便地域における高齢者などの利便性を確保するため、デマンド型タクシー（いこまいかー）の運行や広報啓発の充実等により、名鉄西尾・蒲郡線、路線バス、ふれんどバス、六万石くるりんバスとあわせて、効率的な公共交通の充実に努めます。



バリアフリーの様子



六万石くるりんバス

## 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2 子育てしやすい住まい・まちづくり

#### ア. 安心して子育てできるまちづくりの推進

- 子どもが暴力を受けたり、犯罪に巻き込まれたり、交通事故に遭うことがないように、安心して子育てができるまちづくりを地域主体で進めていくため、防犯や交通安全の啓発、自主防犯活動の支援、道路・公園等の環境整備等に取り組みます。
- 市営住宅の建替えや改修時に、子育てを担う若い世代やひとり親家庭、また大家族世帯などにも対応した住戸の整備をするとともに、住宅地を整備するには子育てに対する支援サービス機能の一体的な整備に取り組みます。

#### イ. 子育てに対応した住まいの確保

- 民間賃貸住宅市場において、子育て世帯の円滑な住み替えを支援するため、愛知県のアんしん賃貸支援事業などを活用し、入居支援の情報提供を行います。
- 市営住宅の建替えに合わせて、住宅内の公園の整備、子育て支援施設の併設を検討し、子育てしやすい環境を整えます。
- 子育て世帯に適した良好な住宅・住環境づくりのための基本的な考え方を示した愛知県の「子育て世帯に適した住宅・住環境ガイドライン」等の情報を発信し、その普及を促進します。

#### ウ. 身近な子育て支援サービスの充実

- 子ども自らが豊かな心を育み、いきいきと成長していくとともに、子育てを通じて保護者自身も育っていくまちをつくるため、多様な保護者ニーズに対応する子育て支援サービスを、地域の身近な子育て支援施設である保育園、幼稚園、子育て支援センターなどを中心に積極的に展開するとともに、医療機関等との連携による病児・病後児保育の充実や児童クラブの土曜日開所の合理化と早朝保育の実施等を検討していきます。



自主防犯活動の様子



児童クラブの様子

### 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3 住まいの情報が手に入れやすい環境づくり

##### ア. 住まいの相談窓口の充実

- 市民が気軽に安心して住まいに関する相談ができるようにするため、住まいの相談窓口を設置します。
- より専門的な相談に対応するため、愛知建築士会や愛知県建築士事務所協会などとの連携による相談体制の整備を進めます。

##### イ. 住まいに関する情報発信

- 市民の住まいに関する不安を解消し、トラブルを未然に防ぐため、窓口相談や市のホームページで情報を提供します。
- 住宅の新築やリフォーム、不動産取引などに関する不安を解消し、トラブルを未然に防ぐため、住まい・まちづくりに関するQ&A集を作成し、窓口相談や市のホームページで情報を提供します。
- 市民の主体的なまちづくりによる良好な住宅地の形成を誘導するため、愛知県建築士事務所協会などの協力を得て、緑豊かな街なみの形成や歴史的な街なみの再生、環境に配慮した住宅地の開発など、本市において今後展開が期待される分野の優良事例を収集し、取組概要や活動記録などの情報を提供します。
- 子どもの成長に伴う間取りの変更や居住者の高齢化に対応したバリアフリー化など、持ち家をライフスタイルの変化に応じてリフォームすることで、長期間にわたって快適に活用できるようにするため、愛知建築士会や愛知県建築士事務所協会などと連携して専門的な相談にも対応できる体制を整えます。

### 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4 みんなで学ぶ住まい・まちづくり

##### ア. 住まい・まちづくり講座の開催

- 市民の地域に対する誇りと愛着を育て、まちづくりの意識を啓発するために、出前講座『Question?240 (はてな?にしお)』における住まい・まちづくりに関する講座メニューや講師の充実を図り、市民の参加を促進します。

##### イ. 多文化共生の住まい・まちづくりの支援

- 外国人と日本人が文化や生活習慣について互いに理解を深め、安心して快適に暮らすことのできる共生社会を推進するため、地域や西尾市国際交流協会などの協力を得て、様々な交流事業を推進するとともに、外国人向け生活ガイドブック等により生活に関する情報の周知を図ります。

# 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

#### ア. 高齢者が安心して暮らせる住まいの確保

○高齢者が安心して快適に暮らせる住まいを確保するため、サービス付き高齢者向け住宅の情報提供を行います。

#### イ. 民間賃貸住宅を活用した住まいの確保

○災害の発生や社会経済情勢の変化など住宅需要が大きく変化した時には、住宅困窮者に対する需要に対応するため、借上げ公営住宅制度や家賃補助制度などの導入により、民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットを確保します。

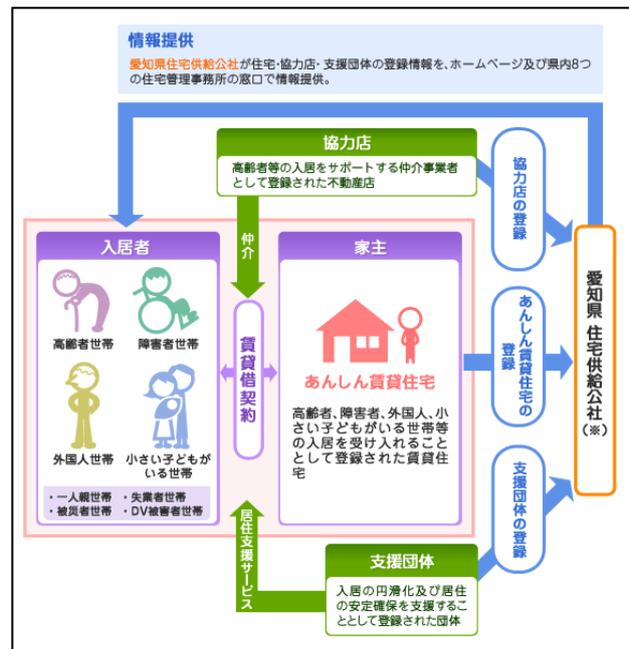
#### ウ. 住宅困窮者が円滑に入居できる環境づくり

○愛知県のあるしん賃貸支援事業等を活用し、民間賃貸住宅市場において入居制限を受けやすい高齢者、障害者や外国人などが安心して暮らすことができる住まいの確保を推進します。併せて、家賃滞納などに対する民間事業者などの不安を軽減するために、家賃債務保証制度の普及を促進します。

○民間賃貸住宅への入居を希望する住宅困窮者のサポート（居住支援）や不動産事業者等との協力を、愛知県のあるしん賃貸支援事業等を活用して推進します。



サービス付き高齢者向け住宅の様子



愛知県 あんしん賃貸支援事業 事業概要

## 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2 市営住宅の再生による住宅セーフティネットの充実

#### ア. 市営住宅のストックの健全化・長寿命化

- 市営住宅の安全性や居住性の向上などを図るため、老朽住宅の修繕や改善を進めるとともに、修繕・改善費用が過大となるなど効率的な整備・維持管理が困難な住宅については建替えまたは用途廃止を検討し、安全で良質な住宅ストックの形成を推進します。
- 市営住宅ストックを長期間にわたって有効活用し、将来にわたるライフサイクルコストの縮減化を図るため、予防保全型の維持管理を進めます。

#### イ. 市営住宅の適正な管理運営の推進

- 市営住宅を有効に活用するため、本来の施策の対象から外れた高額所得者に対して明け渡し請求を行います。

#### ウ. 市営住宅における多様な住宅困窮者への住戸の確保

- 既存住宅のバリアフリー化を図り、高齢者や障害者の方をはじめ入居者が利用しやすい住戸を確保します。また、団地内の健全なコミュニティの形成や管理運営に配慮するとともに、多様な住宅困窮者への対応を図るために、一般世帯向け住戸、単身者向け住戸、大家族向け住戸など多様な住戸を確保します。

## 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3 市営住宅を活かした暮らしの拠点づくり

#### ア. 市営住宅の建替えに伴った地域施設の併設

- 貴重な市有財産を有効活用し、地域のまちづくり課題に対応し、周辺地域を含めた安全性や居住性の向上と公益サービスの充実を図るため、市営住宅の建替えに合わせて、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進めます。

#### イ. 市営住宅の集会所の開放と活用

- 集会所の利用率の向上を図るとともに、市営住宅を含む地域で開催される行事に対しても集会所を開放し、周辺地域と一体的なコミュニティの形成を推進します。



市営住宅の様子



住宅団地内にある子育て支援センター  
(愛知県住宅供給公社事例(現状、掲載可否について未確認))

