

序章 計画の目的と位置付け

<計画の目的>

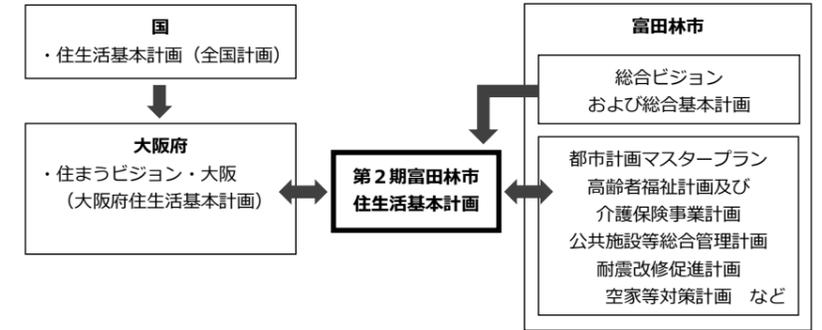
本市では、平成23(2011)年3月に「富田林市住生活基本計画」を策定し、市の特性に応じた住宅施策を推進してきました。その後、住宅やまちづくりを取り巻く環境の変化、上位計画の策定を踏まえ、新たな住宅施策に対応した方針を示すことが必要となっていることから、総合的かつ計画的な住宅施策を推進するため、「第2期富田林市住生活基本計画」を策定します。

<計画の対象および期間>

計画の対象は富田林市全域です。
令和3年度(2021)年度から令和12年度(2030)年度までの10年間とします。

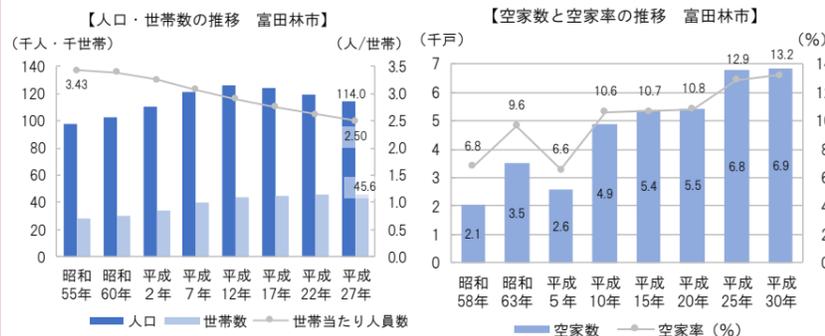
<計画の位置付け>

富田林市総合ビジョンおよび総合基本計画に即し、国の住生活基本計画(全国計画)に即する大阪府の住まうビジョン・大阪や市の各関連計画との整合を図ります。



第1章 住宅・住環境等の状況

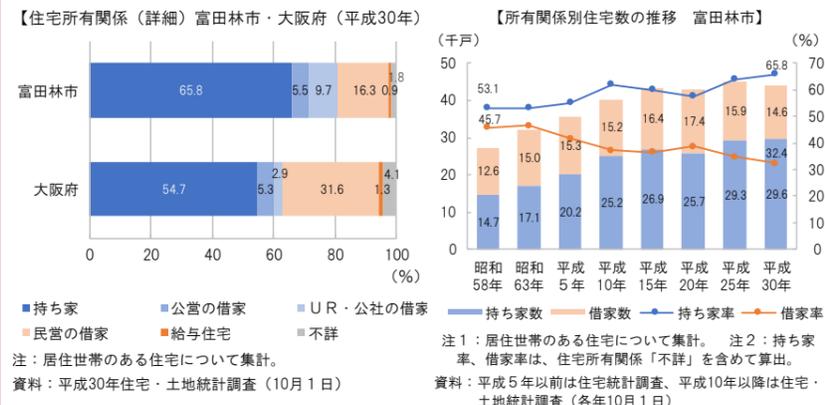
本市の人口は平成12(2000)年をピークに減少し、少子高齢化が進んでおり、65歳以上人口比率は約27%となっています。本市の空き家率は約13%であり、増加傾向にあります。



平成30(2018)年における本市の住宅の所有関係をみると、持ち家が約3分の2を占め、残りの約3分の1が借家となっています。

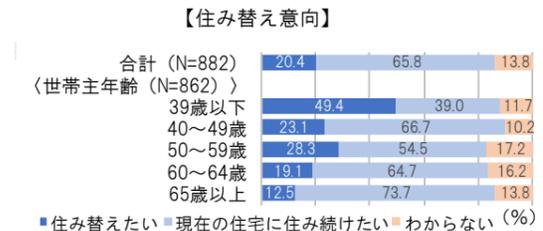
大阪府全体と比べると、本市における住宅の所有関係は下記のとおりとなります。

- ①持ち家率が高く、借家率が低い
- ②借家のなかでは民営の借家が少なくUR・公社の借家が多い

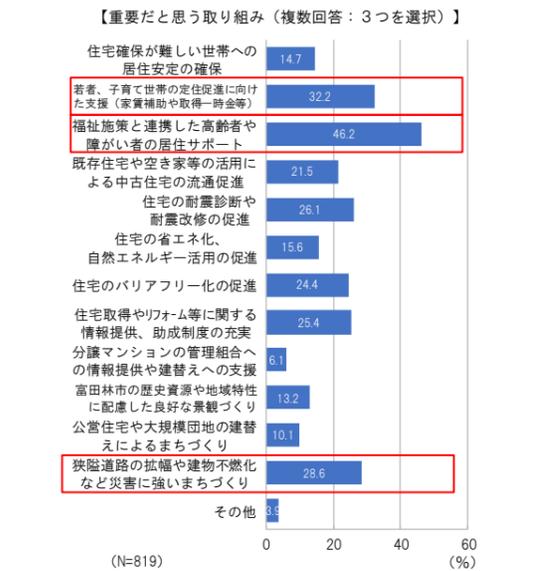


第2章 住宅・住環境に対するニーズ

市民アンケートの結果では、住み替え意向についての回答は、「住み替えたい」が20.4%、「現在の住宅に住み続けたい」が65.8%、「わからない」が13.8%でした。



重要と考える住宅施策の取り組みについての回答では、「高齢者や障がい者の居住へのサポート」「若者、子育て世帯の定住支援」「災害に強いまちづくり」等が上位に挙げられています。



第3章 住宅・住環境の課題

【居住の視点】

現状

- ・人口減少と高齢化の急速な進展
- ・子育て世代の転出超過傾向
- ・高齢者のみ世帯、ひとり親世帯などの増加
- ・住宅のバリアフリーに対する満足度が低い。
- ・「高齢期の住みやすさ」を目的とする住み替えやリフォーム等の意向が多い
- ・国の新たな住宅セーフティネット制度の施行

課題

- (1)若年世帯・子育て世帯が住みやすい住宅・住環境の確保
- (2)高齢者が住み慣れた地域で住み続けられる住宅・住環境の確保
- (3)住宅確保要配慮者の居住安定の確保
- (4)多様な世代や住民が安心して暮らせる住宅・住環境の確保

【住宅ストックの視点】

現状

- ・人口減少に伴い増加する空き家への対策
- ・住宅ストック活用型社会への転換
- ・市営住宅の老朽化への対応
- ・金剛地区における建物老朽化、コミュニティ弱体化等の問題

課題

- (1)増加する空き家への対策
- (2)良好な住宅ストックの形成
- (3)公的住宅の適正管理・有効活用

【住環境・まちづくりの視点】

現状

- ・居住魅力となりうる多彩な地域資源が存在
- ・人口減少・少子高齢化に備え、歩いて暮らせる住環境の形成の必要性
- ・市民の災害対策への意識の高まり
- ・地域共生社会の実現に向けた取り組みの必要性

課題

- (1)豊かな自然環境や歴史資源を活かした居住魅力の向上
- (2)持続可能で歩いて暮らせる住環境の形成
- (3)災害に備え安心して暮らせる住環境の確保
- (4)地域コミュニティとの協働の取り組み

第4章 住宅施策の基本理念・基本目標

第5章 施策方針

第6章 計画推進方策

<基本理念>

住み続けたい、住みたいと思える魅力ある住まい・まちづくり

<基本目標>

基本目標 1

誰もが安心して快適に住み続けられる
良質な住まい・まちづくり

基本目標 2

次世代に継承できる
良質な住宅ストックの形成

基本目標 3

住み続けたい、住みたい
魅力ある住環境の形成

<施策方針>

- (1) 若年世帯・子育て世帯が住みやすい住宅・住環境の確保
- (2) 高齢者が住み慣れた地域で住み続けられる住宅・住環境の確保
- (3) 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築
- (4) 多様なライフスタイルに対応した住まいまちづくり

- (1) 空家対策の推進
- (2) 良質な住宅ストックの形成
- (3) 公的住宅ストックの有効活用

- (1) 豊かな自然・歴史資源を活かした居住魅力の向上
- (2) 住みやすい魅力ある住環境の形成
- (3) 災害に強い住まい・住環境の形成
- (4) 地域コミュニティにおける取り組みの推進

<実施施策>

[SDGs 目標]

- ・新婚子育て世帯向けの家賃補助制度（大阪府、UR）
・若者・子育て世代転入促進給付金制度
・フラット35〔子育て支援型・地域活性化型〕
・地域の子育て支援拠点等の支援施設の充実 
- ・介護保険制度利用による住宅バリアフリー改修補助
・公的賃貸住宅のバリアフリー改修
・駅や道路のバリアフリー化と維持管理
・高齢者の見守り・生活支援の充実
・高齢者の住まいに関する情報収集・相談窓口の設置 
- ・Osaka あんしん住まい推進協議会との連携
・「あんぜん・あんしん賃貸住宅」の周知
・要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅の普及・登録促進
・市営住宅入居募集方法の見直し
・重度障がい者等住宅改造助成 
- ・住宅相談体制等の充実
・外国人向けの生活支援策の検討 
- ・空家に関する住宅相談体制等の充実
・空家の実態調査、情報整理、空家所有者への啓発、支援
・空き家バンク制度の周知および活用促進
・老朽危険空家の除却補助制度の活用促進 
- ・長期優良住宅の普及、省エネ化、自然エネルギー活用促進
・長寿命化住宅建設に対する各種税額控除
・大阪府リフォームマイスター制度の周知
・分譲マンションの管理・建替えサポートシステムの専門家派遣 

- ・市営住宅の長寿命化、環境負荷低減に向けた改善
・金剛地区の再生・活性化に資する取り組みの推進 

- ・移住・定住促進につながる情報発信
・寺内町の歴史的街並みを活かしたまちづくりの推進
・緑の保全とネットワークの形成
・市民や事業者等による緑化・景観形成活動の支援 
- ・開発指導、建築協定等による良好な住環境の維持・向上
・建替時の優良建築物等整備事業の検討
・都市機能や居住機能誘導によるコンパクトなまちづくりの推進 
- ・耐震診断補助制度、耐震改修補助制度の活用促進
・耐震改修住宅の税制優遇措置の周知
・地域住民による自主的な防災活動の支援 

- ・校区交流会議での地域課題の共有や校区プログラムの支援など
・地域住民による防犯活動の支援
・防犯モデルマンション登録制度の周知 

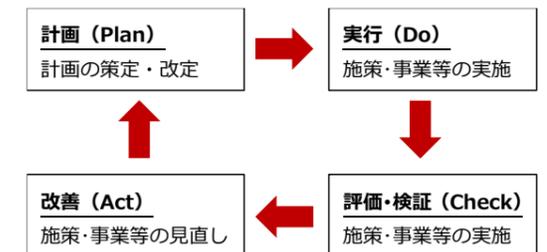

<指標および目標値>

計画の進捗管理として、評価・検証の目安となる指標および目標値を以下の通り、定めます。

指標	現状	目標値
子育て世帯における最低居住面積水準未達率	平成 30 (2018) 年 3.4%	<u>早期に改善</u>
最低居住面積水準未達率	平成 30 (2018) 年 3.8%	<u>早期に改善</u>
年間転出超過人数	平成 27 (2015) 年 588 人	令和 8 年 <u>0 人</u>
10 年間の空家増加率	平成 25 (2013) 年 26%	令和 5 年 <u>16%</u>
住宅の耐震化率	平成 27 (2015) 年 83%	令和 7 年 <u>95%</u>
自主防災組織数	平成 27 (2015) 年度 61 組織	令和 8 年度 <u>120 組織</u>

<進捗管理>

計画の進捗管理にあたっては PDCA サイクルに基づき、着実に取組の推進に努めます。



概ね 5 年を基本として、計画の進捗状況を確認するとともに、必要に応じて計画の見直しを行います。