

「摂津市住宅マスタープラン」の概要

【基本理念】

みんなで育てる 住み心地のよいまち 摂津

【摂津市が目指すまちのイメージ】

- ・誰もが安心でき、快適に暮らせるまちを目指す
- ・市民が誇れるまちを目指す
- ・みんなで摂津を育てる

背景・目的

- ・令和3（2021）年3月住生活基本計画（全国計画）の改定により、子育て世帯や高齢者世帯など受益者視点の基本目標と、人口減少や少子高齢化の抑制に寄与する取組みや空き家対策・住生活産業の活性化などに取り組む。さらに新たな日常や豪雨災害等への対応、2050年カーボンニュートラルの実現への取組みが加えられた。
- ・国の動きを受け、大阪府は令和3（2021）年12月住まうビジョン大阪の策定。
- ・令和3（2021）年に摂津市行政経営戦略を策定。
- ・社会経済情勢の変化として、人口減少や少子高齢化の深刻化、空き家数も増加、新型コロナウイルス感染拡大を契機とした住まいニーズの多様化、また大規模な水害や地震等に備えた安全安心への意識の高まりやカーボンニュートラルへの対応、環境への意識の高まり等がある。
- ・中長期的な取組みや社会経済情勢の変化を踏まえて、計画策定から5年が経過した「摂津市住宅マスタープラン」の見直しを実施。
- ・我が国の在留外国人は増加・多国籍化しており、多文化共生社会の推進が求められている。

社会経済情勢・住宅政策と住生活を取り巻く状況の変化

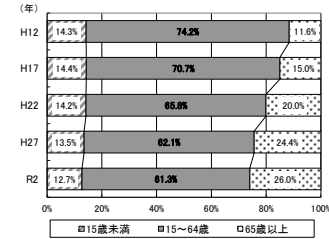
1. 社会経済情勢の変化や住宅政策の動き

人口減少、少子高齢化の深刻化
住まいニーズの多様化
安全・安心・カーボンニュートラル
や環境への意識の高まり など

住宅セーフティネット法、長期優良住宅の促進
に関する法律、エコまち法、耐震改修促進法、
マンション管理適正化法、マンション建替え円
滑化法、空家等対策特別措置法 など

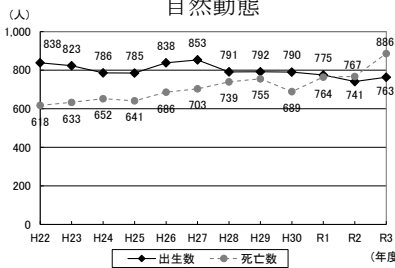
2. 住生活を取り巻く状況の変化

① 摂津市年齢構成



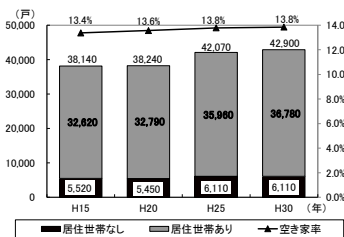
生産年齢人口の減少傾向、老年人口の増加傾向により、高齢化の深刻化

③ 人口動態



出生数の減少傾向で少子化が進む。転入超過・転出超過は変動

④ 住宅戸数の推移と空き家率



- ・住宅戸数は引き続き増加傾向
- ・空き家率は13.8%

施策推進に向けた横断的な視点

- 地域特性を踏まえた地域や事業者等との協働による施策の推進
- 他分野との連携による総合的かつ効果的な施策の推進
- 市場重視による良質な住宅ストックの形成と活用による施策の推進

改定に向けた課題

課題①

住生活基本計画の改定

大規模な自然災害に備えた安全安心の取組み強化

脱炭素社会の実現に寄与する住宅や取組みの普及

新たな生活様式などを踏まえた多様な住まい方への対応

課題②

空家等対策特別措置法の改正

空き家対策の促進

課題③

マンション管理の推進に関する法律の改正

分譲マンションの適正管理

目標・施策の方向性

目標1. 住宅の質の向上による住みたいまちの実現

1. 住宅の質の向上
(1)良質な住宅供給の誘導
2. 住みやすく、美しい住宅とまちの形成
(1)良好な住宅地開発の誘導
(2)地区の特性を活かした良好なまちなみの形成
3. 低炭素社会に貢献する住宅とまちの形成
(1)住宅の省エネルギー化の誘導
(2)緑を活かした住環境の誘導
(3)環境にやさしい住まい方の普及

目標2. 安全・安心の確保による住み続けられるまちの実現

1. 安全・安心な住宅の確保と支援
(1)住宅の安心と安全性の向上
(2)住宅の信頼性の向上
2. 多様なニーズに対応した住宅の確保と支援
(1)子育て・ファミリー世帯の居住の促進
(2)高齢者・障がい者等に配慮した住宅の供給
(3)住宅確保要配慮者の住宅の確保と支援

目標3. 協働による人のつながりの形成とまち育て

1. 市民の自発的なまちづくり活動の支援
(1)市民の自発的なまちづくり活動の支援
2. 各種情報提供の充実
(1)各種情報提供の充実

主な見直しの方針

- 「ゼロカーボンシティ」実現に向けた取組みの促進
- 地球温暖化防止に向けた取組みの一層の強化を図るため、住宅のエネルギー使用量やCO₂排出量削減活動を推進
- 本市の水害の危険性を考慮し、ハザードマップによる情報提供や地域の防災力強化を促進
- 分譲マンション管理の適正化に向けた取組みの推進
- 多世代の同居・近居についての支援、子育て・ファミリー世帯の居住支援
- 市営住宅所管課及び福祉部門との連携による住宅確保要配慮者への支援

施策

- ①大阪府の各種住宅認定制度の普及
- ②住宅の信頼性の確保に向けた制度の普及

- ①市の基準等による誘導
- ②「摂津市都市計画マスタープラン」等まちづくりに関する計画との連携

- ①地区の特性を活かした住環境の形成
- ②地区計画等の活用

- ①「ゼロカーボンシティ」の実現に向けた取組みの促進
- ②大阪府の認定制度の普及
- ③建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の適合基準の普及

- ①住宅まわりの緑化
- ②「摂津市緑の基本計画」との連携

- ①「未来守る！エネルギー日記」の普及啓発によるエネルギー使用量やCO₂排出量削減活動の推進

- ①「摂津市耐震改修促進計画」に基づく耐震診断・改修の促進
- ②大阪府の認定制度等の普及
- ③狭隘道路の拡幅整備等による安全性の向上
- ④ハザードマップの周知や地域防災活動の促進
- ⑤「摂津市空家等対策計画」に基づく空き家対策の促進
- ⑥「摂津市分譲マンション管理適正化推進計画」に基づくマンション管理の適正化の推進

- ①各種認定制度、登録制度等の普及
- ②空き家の利活用の促進

- ①子育て・ファミリー世帯に選ばれる環境の整備
- ②空き家の利活用の促進
- ③大阪府新婚・子育て世帯向け家賃減額補助事業の普及啓発
- ④多様なニーズに対応した住まい環境の提供

- ①関連計画に基づいた高齢者・障がい者等の安定居住
- ②高齢者・障がい者等居住に向けた大阪府の支援事業の普及
- ③高齢者・障がい者等のライフスタイルに合わせた居住のための情報提供

- ①公的賃貸住宅の活用
- ②民間賃貸住宅の活用
- ③摂津市居住支援協議会との連携

- ①地域のまちづくりやエリアマネジメント組織の支援
- ②大阪府の支援事業等の普及
- ③まちづくり学習（住教育）の推進

- ①情報を確実に届け伝える方策の検討
- ②関連部署との連携による相談への対応