

第3章 基本理念と基本目標

今回の改定においては、昨今の社会情勢や本市の住宅を取り巻く環境の変化、住まいへの人々のニーズ等を踏まえた見直しを行います。目指すべき理念や方向性は一貫していることから、計画を通した共通の考え方である「基本理念」と目指すべき「目標」、施策展開の柱となる「施策の方向性」の構成については、前計画(平成31(2019)年3月)を踏襲し、以下のように定めます。

1. 基本理念

みんなで育てる 住み心地のよいまち 摂津

【本市が目指す住宅・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

生活の基盤である「住宅」は、私的空間として精神的な安らぎを与える場というだけでなく、社会生活やコミュニティ活動の拠点でもあり、また、まちや景観の構成要素でもあります。さらに、安全、環境、福祉、文化等の地域の生活環境に大きな影響を及ぼす社会的要素の一つともいえます。

住み心地のよさとは、安全・安心が確保され、快適に暮らせることであるといえます。この基本的事項をおさえ、その上で市民の皆さんが一つになって本市をさらに魅力的なまちに育て上げることで、市民が誇れるまちの実現を目指します。

これらを踏まえ、「みんなで育てる 住み心地のよいまち 摂津」を基本理念とします。

2. 目標

基本理念を達成するために3つの目標を定め、この目標に沿って施策を展開していきます。

目標1. 住宅の質の向上による住みたいまちの実現

気候変動問題に対応した脱炭素社会の実現が急務となっていることや、新たなライフスタイルや多様な住まい方へのニーズが高まる中、本市においても個々の住宅の質の向上や、環境に配慮するとともに居心地の良い住環境の形成を図り、まち全体の魅力の向上につなげることで、市内外の人に住みたいと思われるまちを目指します。

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

自然災害が頻発・激甚化しており、水災害や地震などの大規模災害の発生への備えが重要となっています。また、空き家を含む中古住宅などの住宅ストック活用による住宅産業活性化の必要性も高まっています。市全体の住宅やまちにおいて安全・安心を確保するとともに、住宅を円滑に循環させることで誰もが安心して住宅を確保し、すべての人が住み続けることができるまちを目指します。

目標3. 協働による人のつながりの形成とまち育て

地域のコミュニティの充実、まちの質や価値の向上につながることから、市民一人ひとりが地域社会の一員として、行政や民間事業者などと協働でまちを維持・向上する活動を行うことで、人と人とのつながりを形成し、良好なまちを市民の手で育てていくことを目指します。

3. 施策推進のための横断的な視点

(1) 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

本市の地域特性を踏まえたきめ細かな施策展開に努めます。また、地域との協働により施策の推進に主体的に取り組む地域住民や事業者、各種団体、NPO 等の多様な主体との連携に努めます。

(2) 他分野との連携による総合的かつ効果的な施策の推進

住宅政策においては、良好なまちなみや景観形成などの都市計画分野、子育て支援や高齢者・障がい者対策などの福祉分野、地域の安全・安心を確保する防災・防犯分野、省エネ、居住環境、公衆衛生等の環境分野など多岐にわたる分野との連携を一層図り、市民生活を豊かにするための総合的な施策の推進に努めます。

(3) 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

住宅政策は、多様化する住宅ニーズに対して市場による対応が効果的であるため、市場での適正な取引を前提とし、空き家対策をはじめ、高齢者対策や住宅セーフティネットの確保等についても事業者等と連携した施策の推進に努めます。

4. 改定に向けた課題の整理

平成 31（2019）年 3 月の住宅マスタープラン策定以後の状況から、改定に向けて踏まえるべき変化を以下に整理します。

（1）政策課題の整理

①住生活基本計画（全国計画）の改定

- ・ 自然災害の頻発化・激甚化を踏まえた安心・安全のための取組みの強化を図る必要があります。
- ・ 脱炭素社会の実現に寄与する省エネ住宅の普及や省エネ設備導入促進を図る必要があります。
- ・ 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を図る必要があります。

②空家等対策特別措置法の改正

- ・ 空き家等の除却・利活用を進めるとともに、より早期の段階から危険な空き家発生を未然に防ぐための取組みの推進が必要です。

③マンション管理の推進に関する法律の改正

- ・ 住宅総数の約 1 割を占める分譲マンションの管理適正化の推進が必要です。

社会経済情勢や本市の現状にかかる変化などを受け、改定にあたっては以下の 4 つの視点を踏まえながら、施策展開を進めていきます。

1. 魅力的なまちを形成することで、新しい摂津市のイメージをつくる

2. ゆとりのある規模の住宅や、多様な住まい方に対応した高質な住宅を供給することで、ファミリー層の流出を食い止める

3. 住宅やまちの状況の底上げを図り、みんなが暮らしやすいまちを形成する

4. 市民のまち育ての気運の醸成を図る

5. 施策改定の考え方

(1) 見直しの範囲

「基本理念」、「目標」、「施策の方向性」等の基本的な体系については、すべて踏襲し、主な施策を見直す中で不整合が生じる場合には必要に応じた修正を行います。

(2) 見直し方針

①施策の方向性

施策の方向性	今後の施策の取組みの方向性
良質な住宅供給の誘導	引き続き、長期優良住宅の普及による品質向上や優良な中古住宅市場形成の取組みが必要となります。 このため、施策としては継続することとします。 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
良好な住宅地開発の誘導	引き続き、府開発許可制度運用や本市開発協議基準、地区計画建築制限条例等で上位計画と連携した計画的な誘導に努めます。 このため、施策としては継続することとします。 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
地区の特性を活かした良好なまちなみの形成	引き続き、地区計画建築制限条例や景観形成基準等で計画的な誘導に努めます。 このため、施策としては継続することとします。 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
住宅の省エネルギー化の誘導	令和 4（2022）年に表明した「ゼロカーボンシティ」実現に向け、「摂津市地球温暖化対策地域計画」に基づく地域全体での目標実現に向けた取組みを促進します。 このため、施策としては、以下のとおりとします。 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
緑を活かした住環境の誘導	引き続き、摂津市緑の基本計画に基づき、計画的な誘導に努めます。 このため、施策としては継続することとします。 ①住宅まわりの緑化 ②「摂津市緑の基本計画」との連携

環境にやさしい住まい方の普及	地球温暖化防止を目的に「未来守る！エネルギー日記」の普及啓発など、住宅のエネルギー使用量やCO₂排出量削減活動の推進に努めます。 このため、施策としては、以下のとおりとします。 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
住宅の安心と安全性の向上	気候変動による豪雨災害が全国で起こっていることを踏まえ、本市は淀川や安威川に面し平坦かつ低地で、水害の危険性が高いと想定されることから、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します。また、今後増加が見込まれる危険な「空き家」の除却や、分譲マンション管理の適正化に向けた取組みに努めます。 このため、施策としては、以下のとおりとします。 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「摂津市空き家等対策計画」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
住宅の信頼性の向上	引き続き、住宅の信頼性向上に努めます。また、今後増加が見込まれる健全な「空き家」の利活用促進に努めます。 このため、施策としては継続することとします。 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
子育て・ファミリー世帯の居住の促進	多世代の同居・近居については、必要な費用を助成することにより、多世代が地域の中で交流しながら、安心して暮らすことができるよう支援します。また、子育て・ファミリー世帯の多様なニーズに対応した、子どもを産み育てやすく、働きやすい住まい環境の整備により、子育て・ファミリー世帯の居住支援に努めます。 このため、施策としては、以下のとおりとします。 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

高齢者・障がい者等に配慮した住宅の供給	高齢者・障がい者等が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう支援するとともに、ライフスタイルに合わせた住み替えやリフォーム等ができるよう、施策の取組みに努めます。 このため、施策としては以下のとおりとします。 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
住宅確保要配慮者の住宅の確保と支援	市営住宅所管課及び市福祉部門との連携により、住宅確保要配慮者の支援に努めます。 このため、施策としては、以下のとおりとします。 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
市民の自発的なまちづくり活動の支援	引き続き、地域を支える住民の自発的なまちづくり活動の取組みへの支援に努めます。 このため、施策としては以下のとおりとします。 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
各種情報提供の充実	引き続き、各種媒体を通じた情報提供に努めるとともに、確実に伝わるよう情報発信方策を検討します。 このため、施策としては継続することとします。 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



