

# 「摂津市住宅マスタープラン」見直しの概要

【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

- ・平成28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。
- ・国の動きを受け、大阪府は平成28年12月住まうビジョン大阪の策定。
- ・「摂津市人口ビジョン」策定、「第4次摂津市総合計画」中間見直し。
- ・社会経済情勢の変化として、人口減少社会の到来、少子高齢化の深刻化、住まい・まちづくりニーズの多様化、また自然災害の激甚化・常態化による安全・安心への意識の高まり、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。

## 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

## 主な見直しの方針

- 住宅・建設ガイドラインや住宅認定制度の導入は見送り（開発権限移譲、市開発協議基準、地区計画などにより計画的に誘導を図っている）また長期優良住宅の普及による品質の向上や優良な中古住宅市場形成の取組み
- 建築物省エネ法施行に伴い、適合基準の普及へ変更
- 空家等対策の促進の追加、空き家の利活用の促進
- 子育て支援マンション・分譲住宅認定制度の導入は見送り（市場動向から標準化されてきているため）

## 社会経済情勢・住宅政策と住生活を取り巻く状況の変化

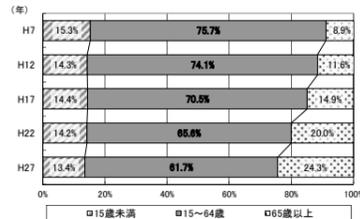
### 1. 社会経済情勢の変化や住宅政策の動き

人口減少社会の到来、少子高齢社会  
住まい・まちづくりニーズへの多様化  
安全・安心・環境への意識の高まり  
など

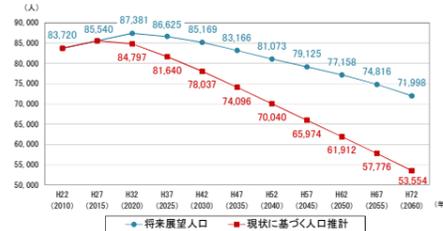
住宅セーフティネット法  
長期優良住宅の促進に関する法律、  
エコまち法、耐震改修促進法、  
マンション建替え円滑化法、  
空家等対策特別措置法

### 2. 住生活を取り巻く状況の変化

#### ① 摂津市年齢構成



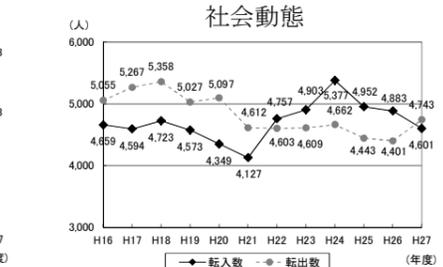
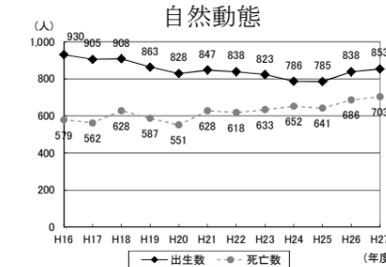
#### ② 摂津市の将来人口予測



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

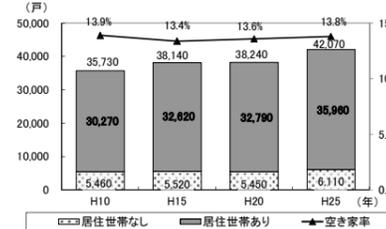
人口は平成32年以降は減少に転じ、  
平成72年には53,554人と予測

#### ③ 人口動態



出生数の減少傾向で少子化が進むが、転入が転出を上回る

#### 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%

## 改定に向けた課題

課題①

住生活基本計画の改定

空き家の除却・利活用

安全・安心な住宅の流通

課題②

摂津市人口ビジョン

子育て世代への支援

高齢社会に向けた住環境づくり

課題③

住宅セーフティネットの再構築

住宅確保要配慮者の受け皿

## 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

## 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「市都市計画マスタープラン」との連携

- ①地区の特性を活かした住環境の形成
- ②地区計画の活用

- ①大阪府の認定制度の普及
- ②建築物省エネ法適合基準の普及

- ①住宅まわりの緑化
- ②「市緑の基本計画」との連携

- ①環境家計簿等によるエネルギー使用量やCO<sub>2</sub>（二酸化炭素）排出量の見える化の普及

- ①「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「市空家等対策計画」に基づく空家対策の促進

- 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特定優良賃貸住宅制度の普及
- ②子育て・ファミリー世帯に選ばれる環境の整備
- ③空き家の利活用の促進

- ①「せつつ高齢者ががやきプラン」に基づいた高齢者等の安定居住
- ②高齢者等居住に向けた大阪府の支援事業の普及

- ①公的賃貸住宅の活用
- ②民間賃貸住宅の活用

- 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

- 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