

第3章 基本理念と基本目標

本計画の中間改定においては、計画目標期間の平成33（2021）年度末までに社会経済情勢などの変化や動きを踏まえ、取組みの検証や見直しを主旨としていることから、計画を通じ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、当初計画（平成25（2013）年3月）を踏襲します。

1. 基本理念

みんなで育てる 住み心地のよいまち 摂津

【摂津市が目指す住宅・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。まずは、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摂津市をさらに魅力的なまちに育て上げることで、市民が誇れるまちが実現します。

このような思いから「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

国の住宅政策が住宅の「量」から住環境を含む住宅の「質」の向上へと転換されている中で、本市においても個々の住宅の質の向上を図り、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

本市でも少子高齢化が確実に進んでいることから、住宅の高質化を進める一方で、市全体の住宅やまちにおいて安全・安心を確保し、誰も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は、まちの質や価値の向上につながることから、市民を中心に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・障害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 25 (2013) 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

空き家等の除却・利活用を進めるとともに、良質で低廉な住宅が住宅市場に流通するよう、安全・安心と品質の向上を図る必要があります。

②摂津市人口ビジョンの策定

今後 25 年程度の子育て世代への支援と、今後 50 年程度の高齢者への居住支援を見越した住宅・住環境づくりを図る必要があります。

③住宅セーフティネット*の再構築

人口ビジョンに即した長期的な住宅確保要配慮者*世帯数を予測し、中期的に変動する需要に対応するための受け皿を検討する必要があります。

(2) 改定に向けた視点

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 つの視点を踏襲し、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、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	<p>住宅・建設ガイドラインや住居認定制度の検討では、平成 25 (2013) 年に大阪府から開発許可の権限移譲、本市開発協議基準改正をはじめ、平成 28 (2016) 年に千里丘新町地区地区計画変更などで大規模開発等の計画的誘導を図ってきました。ただし、本市は建築基準法における特定行政庁でなく、関与が限定されるため、導入は見送るものとなります。</p> <p>また、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。</p> <p>このため、施策としては、以下のとおりとします。</p> <p>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</p>
良好な住宅地開発の誘導	<p>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。</p> <p>このため、施策としては、当初のままとします。</p> <p>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</p>
地区の特性を活かした良好なまちなみの形成	<p>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。</p> <p>このため、施策としては、当初のままとします。</p> <p>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</p>
住宅の省エネルギー化の誘導	<p>引き続き、省エネに関する施策で誘導に努めます。</p> <p>このため、施策としては、建築物省エネ法*施行に伴い適合基準の普及へ変更します。</p> <p>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</p>

施策の方向性	今後の施策の取組みの方向性
緑を活かした住環境の誘導	<p>引き続き、本市緑の基本計画に基づき、計画的な誘導に努めます。</p> <p>このため、施策としては、当初のままとします。</p> <p>①住宅まわりの緑化 ②「市緑の基本計画」との連携</p>
環境にやさしい住まい方の普及	<p>引き続き、地球温暖化防止を目的に環境家計簿*などを使い、住宅のエネルギー使用量やCO₂（二酸化炭素）排出量の見える化の普及に努めます。</p> <p>このため、施策としては、当初のままとします。</p> <p>①環境家計簿*等によるエネルギー使用量やCO₂（二酸化炭素）排出量の見える化の普及</p>
住宅の安心と安全性の向上	<p>引き続き、住宅の不燃化・耐震化の促進や災害時の避難路確保など、公益性の視点での取組み、また新たに今後増加が見込まれる危険な「空き家」除却に向けた取組みに努めます。</p> <p>このため、施策としては、空き家対策を付け加えます。</p> <p>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「市空き家等対策計画」に基づく空き家対策の促進</p>
住宅の信頼性の向上	<p>引き続き、住宅の信頼性向上に努めます。また新たに今後増加が見込まれる健全な「空き家」の利活用の促進に努めます。</p> <p>このため、施策としては、空き家対策を付け加えます。</p> <p>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</p>
子育て・ファミリー世帯の居住の促進	<p>子育て支援マンション・分譲住宅認定制度*の検討では、市場動向から標準化されてきた実状などを踏まえるとともに、本市は建築基準法における特定行政庁でなく、関与が限定されるため、導入は見送るものとします。</p> <p>また、二世帯（三世代）同居は近隣事例などの情報収集、空き家改修による利活用の取組みについて検討します。</p> <p>このため、施策としては、以下のとおりとします。</p> <p>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</p>

施策の方向性	今後の施策の取組みの方向性
高齢者・障がい者等に配慮した住宅の供給	<p>引き続き、「市障害者施設に関する長期行動計画（第4次）」に基づき、高齢者・障害者が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう施策の取組みに努めます。</p> <p>このため、施策としては、当初のままとします。</p> <p>①「せつつ高齢者かがやきプラン」に基づいた高齢者等の安定居住</p> <p>②高齢者等居住に向けた大阪府の支援事業の普及</p>
住宅確保要配慮者*の住宅の確保と支援	<p>市人口ビジョンから将来想定される住宅困窮者に対し、官民が連携した重層的な住宅セーフティネット*の確立に向けて、公営住宅や民間賃貸住宅を活用した取組みに努めます。</p> <p>このため、施策としては、当初のままとします。</p> <p>①公的賃貸住宅の活用</p> <p>②民間賃貸住宅の活用</p>
市民の自発的なまちづくり活動の支援	<p>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。</p> <p>このため、施策としては、当初のままとします。</p> <p>①地域のまちづくりやエリアマネジメント*組織の支援</p> <p>②大阪府の支援事業等の普及</p>
各種情報提供の充実	<p>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。</p> <p>このため、施策としては、以下のとおりとします。</p> <p>①情報を確実に届け伝える方策の検討</p> <p>②関連部署との連携による相談への対応</p>

住宅マスタープランの方向性

基本理念・目標

施策の方向性

- ①大阪市に隣接し、府内各地を結ぶ**鉄道駅5駅を有していることは本市の特長の一つ**といえる。
- ②南千里丘地区での大規模開発では、**摂津市のイメージづくりを先導した**ことで、本市の転出入の動向が大きく変わったことから、当該地区の良好なまちなみを維持していく必要がある。また、現在整備が進められている、北大阪健康医療都市（健都）等を新たな起爆剤として、本市が居住地として選ばれる、**住み続けたいと思われるまちづくりを進めることが重要**である。
- ③摂津市のイメージを向上させるためには、住宅単体での質の向上だけでなく、ハード・ソフトも含め、**市全体でイメージアップを図ることが不可欠**である。
- ④昭和50年以前に建てられた住宅の**建替えが進んでおり、良質な住宅を供給する大きな機会**である。
- ⑤環境や省エネルギーをキーワードとした住宅の高付加価値化等、他市町との差別化を図る必要がある。
- ⑥市域がコンパクトで地形も平坦で、移動しやすい状況にあることから、**道路改善が進めば、徒歩や自転車での移動がしやすく便利で快適なまちが実現**できる。
- ⑦千里丘・正雀・鳥飼地区等の既成市街地では、狭隘道路が多く、現状で空き家が多くみられ、高齢化率も高い状況にあることから、地域活力の維持や、日常時・災害時の安全性を高める上で、**空き家化の防止と狭隘道路の解消が急務**となっている。
- ⑧豪雨や地震等の自然災害に対して、被害を最小限にとどめるためにも、**空き家の解消や、耐震化の促進が重要**となっている。
- ⑨**各種助成制度等の情報提供の手段・方法の検討**が必要である。
- ⑩人口減少をできるだけ緩やかにするために、また誰もが住みやすいまちづくりを進めるためにも、様々な年齢層や家族構成、多様化するライフスタイル（生活様式）等、**様々な需要に対応した住宅供給**が必要である。
- ⑪今後さらに進む高齢化に備えるためにも、**高齢者等に優しい住宅の確保やまちづくりを進めていく必要がある**。
- ⑫規模が小さい市という特徴を活かし、市民一人一人が**まちづくりに関わる気運を育てる**ことが求められる。
- ⑬**市民による良質な住宅・まちづくりを実現する活動が、まちの魅力の向上につながる**。

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

ゆとりのある規模の住宅や、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

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

市民のまち育ての気運の醸成を図る

【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

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
- 2. 住みやすく、美しい住宅とまちの形成
- 3. 低炭素社会に貢献する住宅とまちの形成

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
- 2. 多様なニーズに対応した住宅の確保と支援

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
- 2. 各種情報提供の充実

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

