

まちづくりの目標	4. 環境やさしく、自然と都市機能調和した、住みやすいまち	主担当課	住宅政策室
小分野	4 1 1 住宅環境	関係課	建築課・都市計画課

1. 第5次総合計画後期基本計画の成果と課題

	小分野	現状と課題		4年後のまち	指標	4年後のまちに向けて 実現できた主な成果	4年後のまちに向けて 残した主な課題															
第5次生駒市総合計画後期基本計画	312 住宅環境	<p>本市は、大阪中心部からの利便性と豊かな自然を背景に住宅都市として発展してきました。平成20年の住宅・土地統計調査によると持ち家が約3万3千戸、持ち家率は約80%となっており、高い水準にあります。また、市民満足度調査でも85.9%がずっともしくは当分の間は住み続けたいと考えており、このことから比較的住宅環境には恵まれているものと考えられます。</p> <p>しかし、昭和56年の建築基準法改正前に建築されたいわゆる旧耐震基準の住宅のうち、耐震性が不十分な住宅が大変多く、市内全体の住宅の耐震化率は約83.5%（H24年度末）と推計されることから、耐震化を促進していくことが課題となっています。また、特に既存の住宅地においては、急速な高齢化に対応するためのバリアフリー化が課題となっています。</p>	<p>現在、既存住宅・特殊建築物の耐震診断及び耐震改修の補助事業の維持・拡充や相談窓口の設置、法令等に基づいた協議・指導・審査などを行っていますが、法令改正が頻繁に行われるため、引き続き、正確な情報提供が必要であるとともに、住宅環境の向上のため、耐震化やバリアフリー化の推進が必要となっています。</p>	① 良好な市街地環境が維持され、災害に強い住宅の建築が進み、市民が安心して快適に生活している。	<p>① 1 既存住宅耐震診断補助事業利用件数〔累計〕（件）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">実績</th> <th colspan="2">目指す値</th> <th>達成</th> </tr> <tr> <th>H21</th> <th>H29</th> <th>H30</th> <th colspan="2">状況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>340</td> <td>561</td> <td>649</td> <td colspan="2">×</td> </tr> </tbody> </table>	実績		目指す値		達成	H21	H29	H30	状況		340	561	649	×		<p>・NPO法人との協働によるフォーラム等を継続的に実施し、耐震化の普及啓発を進めることができました。</p>	<p>・生駒市耐震改修促進計画に基づき、市内住宅の耐震化率を平成32年度に95%とするため、さらに耐震化の普及啓発が必要である。</p>
				実績		目指す値		達成														
H21	H29	H30	状況																			
340	561	649	×																			
② 高齢者や障がい者など住生活に対する弱者が、安心して楽しく暮らせる住宅環境の整備が進んでいる。	<p>② バリアフリーリフォーム固定資産税減税申請件数〔累計〕（件）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">実績</th> <th colspan="2">目指す値</th> <th>達成</th> </tr> <tr> <th>H21</th> <th>H29</th> <th>H30</th> <th colspan="2">状況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>23</td> <td>135</td> <td>169</td> <td colspan="2">×</td> </tr> </tbody> </table>	実績		目指す値		達成	H21	H29	H30	状況		23	135	169	×		<p>・耐震化率の向上を図るため、耐震改修補助を実施するとともに、平成29年度より、耐震性のない既存住宅の解体補助制度を実施し、目標を達成した。</p>	<p>・近い将来発生する可能性が高い大地震に備えて、さらに耐震化を進めていく必要がある。</p>				
実績		目指す値		達成																		
H21	H29	H30	状況																			
23	135	169	×																			
461 バリアフリー	<p>障がい者や高齢者などが一般社会の中で、障がいのない人と同じように普通に生活することができる社会をつくるノーマライゼーションの考え方や、バリアフリーの概念の普及により、誰もが安心して快適に利用できる施設、設備、機能が求められています。</p> <p>本市では、道路や公園、市の施設において段差の解消、スロープの設置など、計画的にバリアフリー化を進めています。</p>	<p>今後においても施設等のハード面の整備とともに、情報発信などソフト面での配慮・工夫に取り組んでいく必要があります。</p>	① 公共施設や道路等のバリアフリー化が一層進められ、障がいのある人もない人も誰もが安心して暮らせるまちづくりが進んでいる。	<p>① 1 幹線道路におけるバリアフリー化された歩道延長の割合（%）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">実績</th> <th colspan="2">目指す値</th> <th>達成</th> </tr> <tr> <th>H21</th> <th>H29</th> <th>H30</th> <th colspan="2">状況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>70.3</td> <td>89.2</td> <td>90.0</td> <td colspan="2">×</td> </tr> </tbody> </table>	実績		目指す値		達成	H21	H29	H30	状況		70.3	89.2	90.0	×		<p>・幹線道路沿いの歩道のバリアフリー化事業においては、鹿ノ台中央大通り線が全線完了し、進捗が見られた。</p> <p>・公共建築物の新築の際にはユニバーサルデザインに配慮した整備を推進し、公共施設トイレ様式化計画に基づき事業を進めている。</p>	<p>・幹線道路沿いの歩道のバリアフリー化は約90%まで進み、公共建築物のバリアフリー化も新築等工事の際には適切に実施し、一定のバリアフリー化は図られた。</p>	
			実績		目指す値		達成															
H21	H29	H30	状況																			
70.3	89.2	90.0	×																			
② 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に基づく届出件数〔累計〕（件）	<p>② 2 奈良県住みよい福祉のまちづくり条例に基づく届出件数〔累計〕（件）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">実績</th> <th colspan="2">目指す値</th> <th>達成</th> </tr> <tr> <th>H21</th> <th>H29</th> <th>H30</th> <th colspan="2">状況</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13</td> <td>147</td> <td>186</td> <td colspan="2">×</td> </tr> </tbody> </table>	実績		目指す値		達成	H21	H29	H30	状況		13	147	186	×		<p>・建築確認申請の情報に基づき条例の対象施設に届出を徹底指導し、バリアフリー化を推進した。</p>	<p>・既存建築物のバリアフリー化を推進するためには、バリアフリーの概念の普及がさらに必要であるが、バリアフリー法による基準適合義務や奈良県住みよい福祉のまちづくり条例による届出義務はかなり浸透している。</p>				
実績		目指す値		達成																		
H21	H29	H30	状況																			
13	147	186	×																			

2. 次期計画（原案骨子）

次期計画（原案）					
現状と今後5年間の展望	今後5年間の主な課題	5年後のまち (2024年3月末)	指標（複数候補）	行政の5年間の主な取組	具体的な事業
<p>・独居世帯・老老世帯の増加 ・空き家数の増加 ・ニュータウンのオールドタウン化・地域コミュニティの弱体化 ・地域による世代構成・住民ニーズの違いが拡大 ・魅力ある住宅地には、近居等に伴う子育て世代の転入が期待できる</p>	<p>・中古住宅の流通の促進 ・多様な住まい方を受け入れる基盤・風土づくり ・地域特性をふまえた空き家の予防・活用 ・快適で長く暮らせる住まいの普及促進</p>	<p>①成熟した住環境とゆとりある空間を生かした、多様な住まい方・地域での暮らし方が増えている。</p>	<p>① 1 空き家流通促進プラットフォーム取扱件数（住宅政策室） ① 2 多様な住まい方・空き家活用関連イベント参加者数（住宅政策室） ① 3 売買に伴う登記移転件数（住宅政策室） ① 4 市民満足度調査（秘書企画課） ① 5 転入者アンケート（いまの魅力創造課）</p>	<p>① 1 空き家等の市場への流通促進を図るため、空き家所有者情報の外部提供に対する同意を取得したうえで、空き家流通促進プラットフォームの運営支援を行います。（住宅政策室） ① 2 物件所有者が元気なうちから始める空き家発生予防と、空き家となった後に取り組む維持管理の両方について、必要な知識の普及啓発を行います。（住宅政策室） ① 3 空き家の利活用の推進のため、空き家所有者に対する、プラットフォームを通じての直接的働きかけと、空き家の可能性に気付いてもらいイベント等を通じての間接的働きかけを行います。（住宅政策室） ① 4 空き家の地域活用を目的として、統合型GISを活用した、空き家所有者と事業者等とのマッチングを行い、広報・イベント等を通じて活用事例を発信します。（住宅政策室） ① 5 地域住民等と連携し、新たな空き家等の発生・解消の実態把握を図ります。（住宅政策室） ① 6 中古住宅の質を向上させるリノベーション推進のため、事業者等と連携して、リノベーション事例の収集と広報・イベント等を通じての情報発信を行います。（住宅政策室） ① 7 地域の特長を生かしたライフスタイルの実現を後押しするイベント・ワークショップ等を通じて、多様な住まい方・暮らし方への受容と理解を図ります。（住宅政策室） ① 8 立地上流通困難な物件に対する救済措置（隣地住民への購入補助、空地の公共活用に資する場合の除却補助等）について検討します。（住宅政策室） ① 9 事業者と一体となって、近居・住み替えニーズの掘り起こしと魅力的な賃貸住宅等の供給策を検討するとともに、空き家対策の一環として、住宅需給バランス、周辺環境への負荷、市場性に配慮した、本市ならではの建築・開発のあり方を考えます。（住宅政策室・都市計画課）</p>	<p>① 1 空き家流通促進プラットフォームの運営支援（住宅政策室） ① 2 空き家や住まいに関するセミナー・相談会・出前講座等の開催（住宅政策室） ① 3 空き家流通促進プラットフォームの運営支援・空き家等に関するイベント等の開催（住宅政策室） ① 4 空き家データベースの関係課共有と活用（住宅政策室）障がい者グループホームサポート事業（障がい福祉課） ① 5 空き家等実態調査（小規模/簡易版）（住宅政策室） ① 6 リノベーションに関するイベント等の開催・リノベーション事例の発信（住宅政策室） ① 7 地域ワークショップ等の開催（住宅政策室・都市計画課） ① 8 事業化に向けての関係課との協議（住宅政策室） ① 9 関係機関との協議（住宅政策室・都市計画課）</p>
		<p>②いつまでも安心・快適に暮らせる住まいの普及が進んでいる。</p>	<p>② 1 耐震改修工事補助件数（建築課） ② 2 省エネルギー改修工事補助件数（建築課） ② 3 長期優良住宅認定件数（建築課）</p>	<p>② 1 広報やセミナーの開催等を通じて市民に啓発を行い、建築物の耐震化を推進します。（建築課） ② 2 省エネルギー改修工事の効果や補助制度について市民にわかりやすく情報発信します。（建築課） ② 3 長期優良住宅認定制度についてリーフレットやHPで市民や事業者へ広く周知します。（建築課）</p>	<p>② 1 住宅耐震診断・耐震改修・既存住宅解体補助事業（建築課） ② 2 住宅省エネルギー改修工事補助事業（建築課） ② 3 長期優良住宅認定制度の普及促進（建築課）</p>

3. 庁内連携、市民等との協創のアイデア等

5年後のまち (2024年3月末)	課題解決のために 必要な庁内連携	課題解決のために必要な市民・事業者に 果たしてもらいたい役割	課題解決のために取り組みたい「協創」のアイデア			
			市民と	地域と	事業者・NPO等と	他の行政機関等と
①成熟した住環境とゆとりある空間を生かした、多様な住まい方・地域での暮らし方が増えている。	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の発生を予防し、適切な管理を推進するために、高齢施策課・地域包括ケア推進課・生涯学習課等と、物件所有者・相続予定者への啓発を行う。 ・新たな空き家の発生・解消の実態を把握するために、高齢施策課・環境保全課・建築課等と、空き家についての情報を共有する。 ・地域での豊かな暮らし方を広げるために、公有地所管課と、遊休化した不動産（地域資源）の利活用方法について考え、動き出した市民・事業者を共にサポートする。 ・地域の特長を生かしたライフスタイルや中古住宅の質を向上させるリノベーションを後押しするために、いこまの魅力創造課等と、魅力的な住まい方・暮らし方事例を発掘し、その情報を発信する。 ・空き家の地域活用や多様な住まい方・暮らし方を広げるために、商工観光課・障がい福祉課・地域包括ケア推進課・農林課等と、観光・福祉・農業など多面的な視点から地域の可能性を検討する。 	<p>[市民]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域のよさを住民の繋がりで維持し、どんな地域にしたいか、地域主体で考える。 ・住まいとまちの未来について、現状ありきではなく長い目でみて考え、多様な住まい方・暮らし方への理解のもと、小さな地域活動を応援する。 ・空き家所有者は、空き家の維持管理を自分事として考える。 <p>[事業者]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市場性と地域の未来をセットで考え、事業を通じて地域の持続的発展に貢献する。 ・中古流通の質の向上につながるリノベーションや、立地の特性と既存インフラを生かした建替を推進する。 ・魅力的な住まい方・空き家活用等の事例を、積極的に発信する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家の発生・解消の実態を把握するために、地域住民・自治会等と、空き家の実態調査を行う。（有償ボランティアの検討） ・空き家の発生を予防し、適切な管理を推進するために、地域住民・自治会等と、住まいの維持管理やまちと住まいの関係性について理解を深める。 ・地域の特長を生かしたライフスタイルや中古住宅の質を向上させるリノベーション等の実施を後押しするために、地域住民・自治会等と、若年世代・子育て層を意識したまちの魅力を発信する。 ・多様な住まい方・暮らし方への受容と理解を広めるために、地域住民・自治会等と、地区計画の前向きな見直しを含めた今後のまちのあり方について考える。（ワークショップの開催） 	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家等の市場への流通促進を図るために、いこま空き家流通促進プラットフォームと、流通困難物件の解決策等を検討する。 ・空き家の発生を予防し、維持管理・利活用を推進するために、専門事業者・NPOと、セミナー・相談会等を開催する。 ・中古住宅の質を向上させるリノベーションを推進するために、専門事業者等と、地域特性に応じた中古住宅活用・リノベーション事例を発信する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の特長を生かした移住・定住促進、多様な住まい方・暮らし方を実現するために、関係機関と、空き家活用についての規制緩和、法制度の弾力的運用について協議・検討する。 ・ニュータウンのオールタウン化を予防するため、類似の先進自治体と、意見交換を行う。 	
②いつまでも安心・快適に暮らせる住まいの普及が進んでいる。		<p>[市民]</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自宅を適正に維持管理し、安全で良質な既存住宅を資産として次世代に継承していく。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市民が安心して快適に住み続けるために、セミナー等への参加を促して、住宅の耐震化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震化を促進するために専門業者・NPOとセミナー・相談会等を開催する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・先駆的事例の情報共有のために、関係機関との連絡会議に参加する。 	