

# 知立市住生活基本計画

平成23年3月

知立市



# 目 次

第1章 計画策定にあたって	1
1 計画策定の意義と目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画の期間	2
第2章 基本理念と基本目標	3
1 基本課題の整理	3
2 住宅施策の基本理念	5
3 住宅施策の基本目標	7
4 住宅施策の体系	8
5 将来人口と世帯	9
第3章 住宅施策の展開	10
1 良質な住宅・宅地供給の推進	10
2 良好な住環境の形成及び保全	11
3 快適な街なか居住の促進	13
4 誰もが安心して暮らせる居住の安定の確保	16
5 住まい・暮らしの安心・安全の確保	18
6 環境と共生した住宅・住環境の形成	20
第4章 住宅に関する重点施策	21
1 重点施策の考え方	21
2 重点施策の内容	21
第5章 計画の推進	24
1 行政・市民・住宅関連事業者の連携	24
2 行政組織等の連携	25



# 第1章 計画策定にあたって

## 1 計画策定の意義と目的

“住まい・住環境”は、市民が生活する基本的な場です。住宅は個人的な資産ですが、同時に住環境の重要な構成要素であり、まちづくりの最小単位でもあります。特に、急速に進行する少子高齢化や人口流入などを考慮したとき、社会的な資産としての側面から、個々の住宅とともにその集合体としての街並みや住環境も重視し、居住の質や魅力を高めていく必要があります。

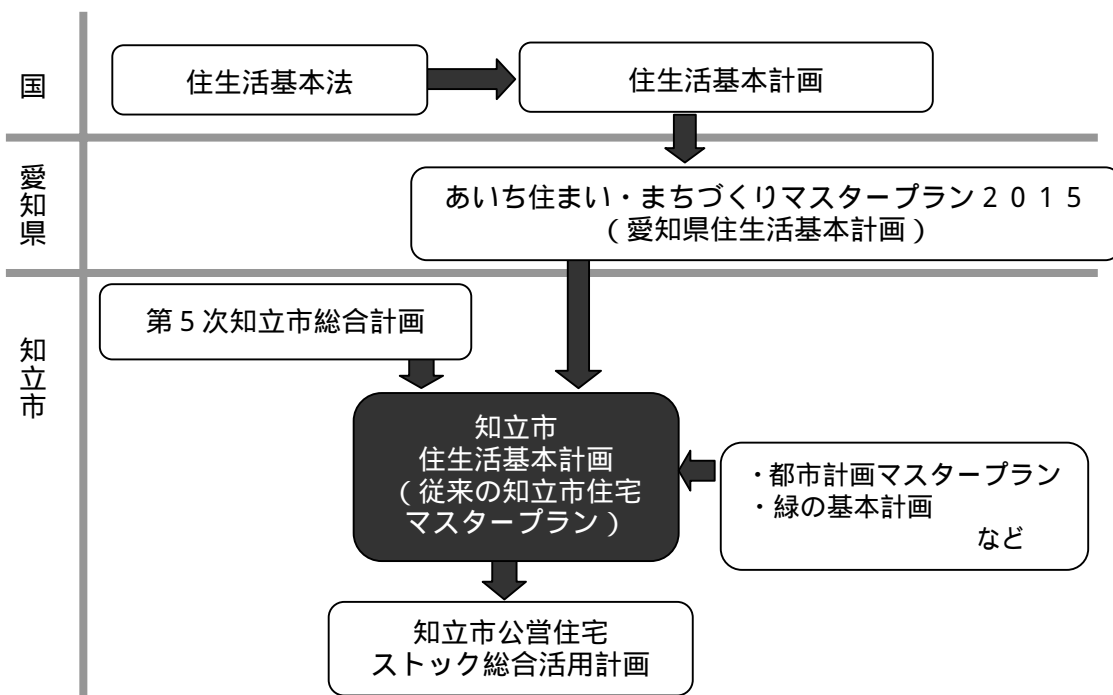
居住の質や魅力を高め、住み続けたいくなるための住宅施策を考えると、すべての市民に対して健康的で衛生的な住生活の確保を保障することが必要です。また、住環境を考えていく上で、単に住宅のみでなく、都市計画、福祉、産業をはじめとした多岐にわたる生活基盤を併せて考えていく必要があります。さらに、市場重視の考え方が一般的になる中で、公民の役割分担を明確にした協調が必要です。

本計画策定の意義は、こうした多岐多様な分野、主体にわたる住宅施策を体系的に捉え、その指針を示すことにあります。

そこで、第5次知立市総合計画、あいち住まい・まちづくりマスタープラン2015（愛知県住生活基本計画）などの関連計画と調整を図りながら、市を取り巻く現況・課題の把握、住民意向調査、ヒアリング調査等の実施を行い、専門分野の学識経験者、住宅・福祉関係をはじめとする団体推薦者で構成する策定委員会を設置・検討を重ねていただき、知立市の今後の住宅政策の理念・目標を定め、施策を展開するための指針として「知立市住生活基本計画」を策定するものであります。

## 2 計画の位置づけ

本計画は、国の住生活基本計画及び愛知県住生活基本計画を踏まえ、第5次知立市総合計画の住宅・住環境に関する部門計画として位置づけ、策定します。また、関連諸計画との整合性を図りつつ、知立市における住宅・住環境施策の方向性を定めるものです。



## 3 計画の期間

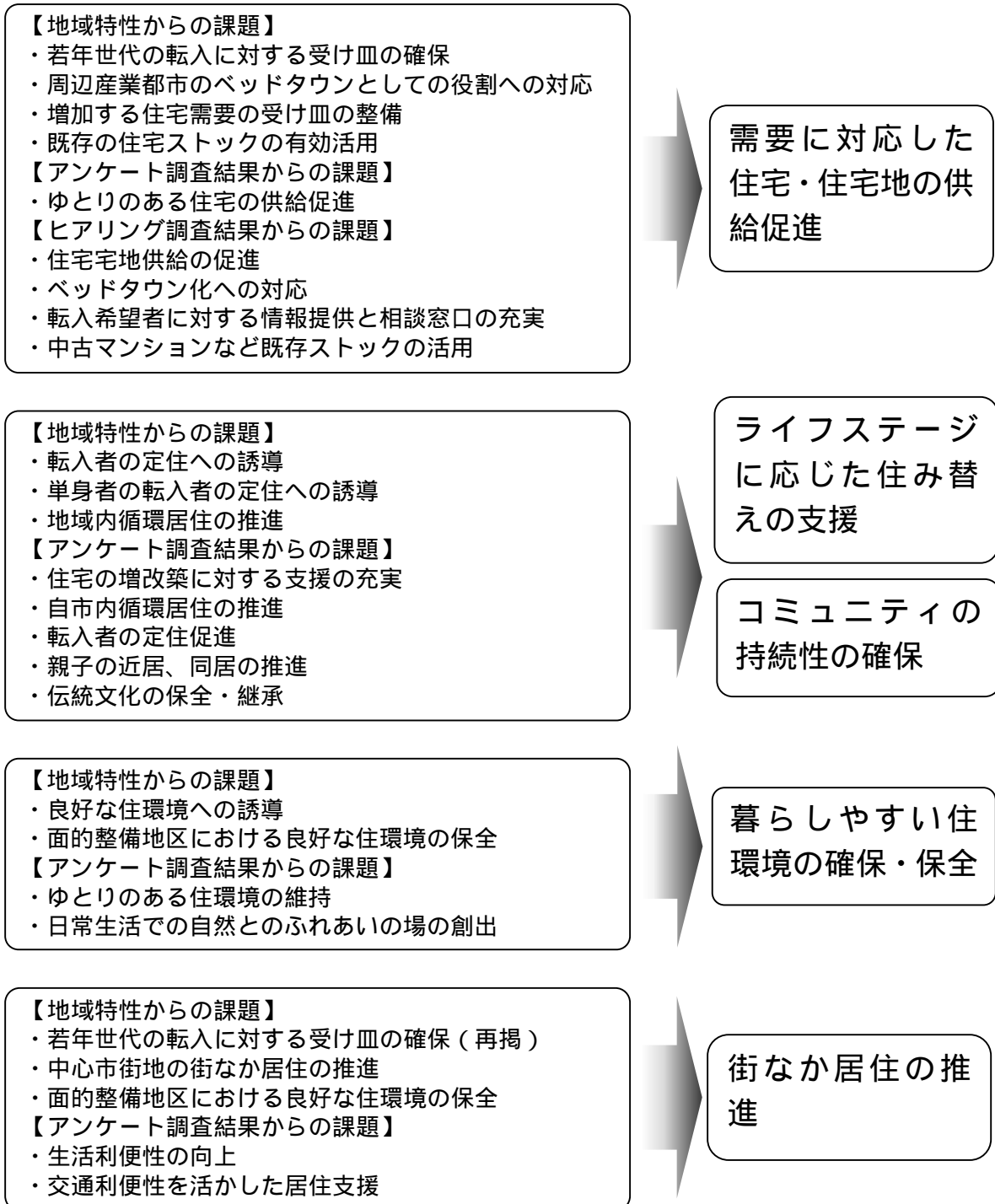
本計画においては、概ね10年間の計画とし、目標年次を平成32年とします。

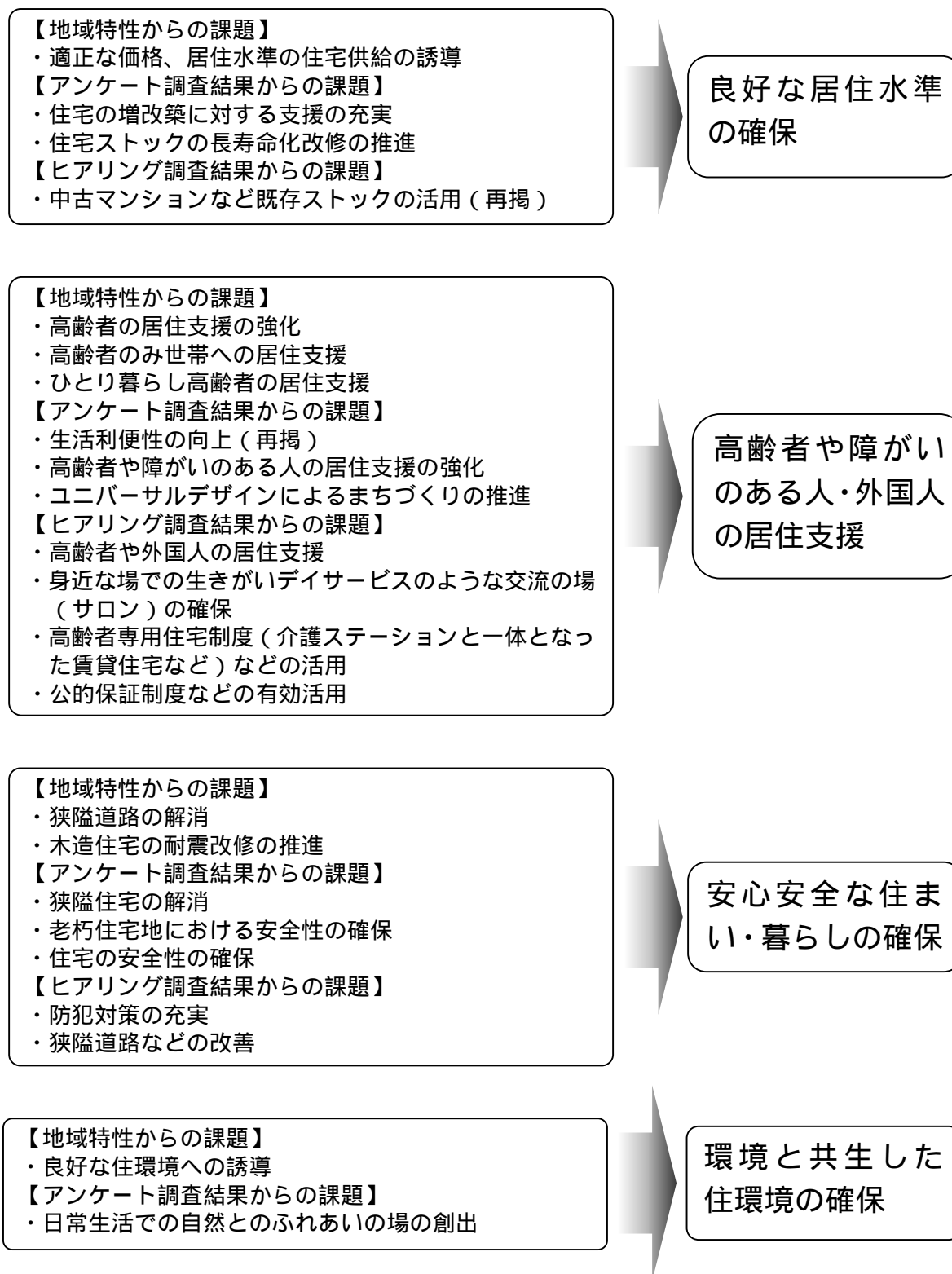
国および愛知県の住生活基本計画に基づく知立市における指針を示すものであり、第5次知立市総合計画の部門計画であることから、これらの計画の見直しに併せて、概ね5年後に必要な応じて見直しを行います。

## 第2章 基本理念と基本目標

### 1 基本課題の整理

地域特性と住宅事情、アンケート調査結果、ヒアリング調査結果から導き出された課題を集約し、基本課題を整理すると、以下の9つの基本課題に集約されます。







## 2 住宅施策の基本理念

本市は、知立市総合計画において「輝くまち みんなの知立」を将来像に掲げ、“知立市民”がわがまちのことを『輝くまち みんなの知立』と実感できるまちづくりを進めていきます。

また、まちづくりの基本目標に「いっしょに やろまい！」を掲げ、「やさしいまち」、「ろまんを語れるまち」、「まなびのまち」、「いきいきとしたまち」をめざしています。この中で、「やさしいまち」については、安心して暮らせるまち、災害や交通事故、犯罪などに対して安全に暮らせる、環境に配慮した環境にやさしいまちをめざしています。また、「ろまんを語れるまち」については、幅広い世代が暮らすまち、人々が集う交流のまち、子育てがしやすく子どもを豊かに育むまちをめざしています。

こうした考え方にに基づき、以下の5つの将来居住像をかかげます。この将来居住像は、新築住宅のみならず、既存の住宅ストックを含めた住まいと、その集合体であるまち全体の将来像であり、住宅・住環境施策は、この将来居住像の実現をめざしていくものです。

### 将来居住像

ライフステージに応じて誰もが安心して暮らせるまち

(イメージ)

転入希望者が居住しやすく、定住したくなる  
世帯分離した新しい世帯が市内で住宅を確保しやすい  
地域のコミュニティが確保され、伝統文化が継承される  
子育て中の世帯が安心して暮らせる  
高齢者世帯がいきいきと安心して暮らせる  
生活に困窮している世帯が健康的な住宅を取得できる  
ユニバーサルデザインにより誰もが暮らしやすい など

多文化が共生したまち

(イメージ)

外国人など誰もが住宅を安心して取得できる  
様々な国籍の外国人が安心して暮らせる  
在住外国人と地域住民とのコミュニティが形成される など

多くの人が暮らし、にぎわいがある街なか

(イメージ)

駅周辺など生活利便性のよい街なかでの住宅が取得しやすい  
暮らしの中にふれあいがある など

災害に強く、犯罪の少ないまち

(イメージ)

- 耐震性が確保でき、安全な住宅で暮らせる
- 火災の延焼性が少ない住環境で暮らせる
- 風水害など自然災害に強い住宅でくらせる
- 交通事故の少ないまち

など

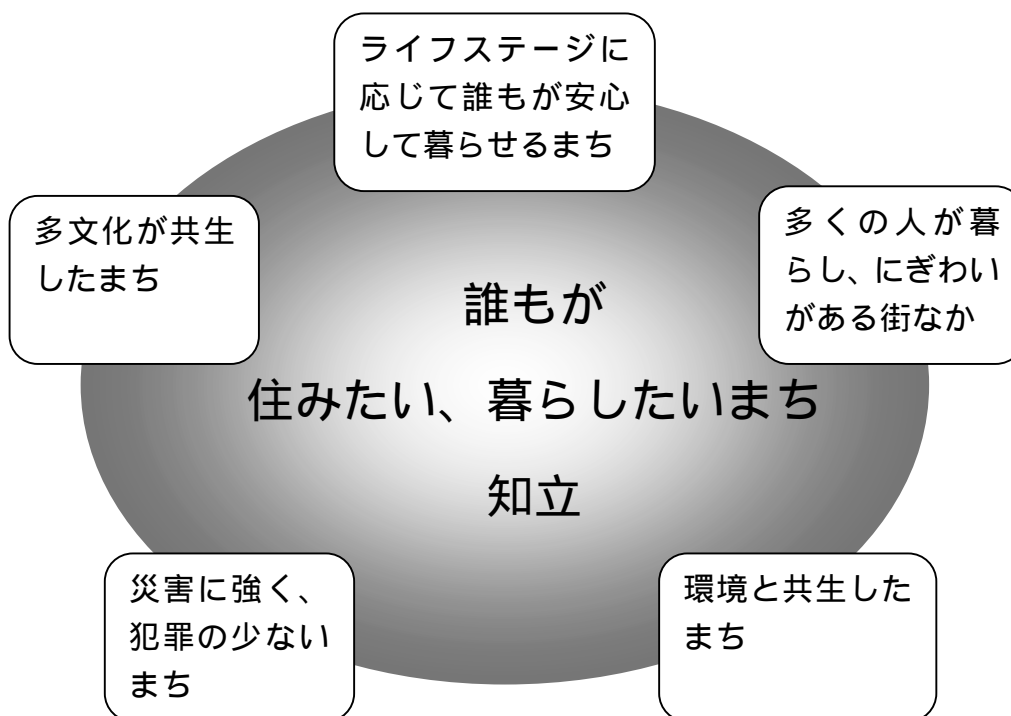
環境と共生したまち

(イメージ)

- 自然環境を生かした住宅で暮らせる
- 暮らしやすい景観がある
- 環境に負荷の少ない住宅地形成がされる

など

これらの将来の居住像を達成するために、住まいまちづくりのテーマを以下のように設定します。



## 3 住宅施策の基本目標

基本課題、将来居住像を踏まえて、基本理念の実現に向け、以下の6つの基本目標を掲げます。

### 基本目標1 良質な住宅・宅地供給の推進

本市への転入世帯や世帯分離による新しい世帯が、世帯構成に合わせた適正な規模の住宅を取得できるための支援や住宅供給を推進します。

また、ライフステージによって異なる居住ニーズに対応し、本市において住み替えながら暮らすことのできる住宅・宅地供給を促進します。

さらに、地域コミュニティの持続性の確保を考慮した居住支援を推進します。

### 基本目標2 良好な住環境の形成及び保全

本市は、土地区画整理事業等により都市基盤の整備が進められています。こうした良好な住環境の維持保全を図るとともに、さらなる都市基盤整備を推進し、暮らしやすい住環境づくりをめざします。

### 基本目標3 快適な街なか居住の促進

交通利便性、生活利便性を生かした住宅供給を促進するとともに、知立駅周辺の整備事業に併せて、コンパクトシティの概念を取り入れた街なか居住を推進します。

### 基本目標4 誰もが安心して暮らせる居住の安定の確保

加齢により身体機能が低下した高齢者や障がい者、また外国人をはじめ誰もが安心して暮らすことのできる居住の安定に向けた支援を充実します。

また、ユニバーサルデザインによるまちづくりを推進し、誰もが暮らしやすい住環境の形成をめざします。

### 基本目標5 住まい・暮らしの安心・安全の確保

木造密集住宅地の解消や耐震化により、安全で安心できる住まいづくりを推進します。

また、個々の住宅の耐震化を推進するとともに、狭隘道路の解消を促進し、安全な住環境を形成します。

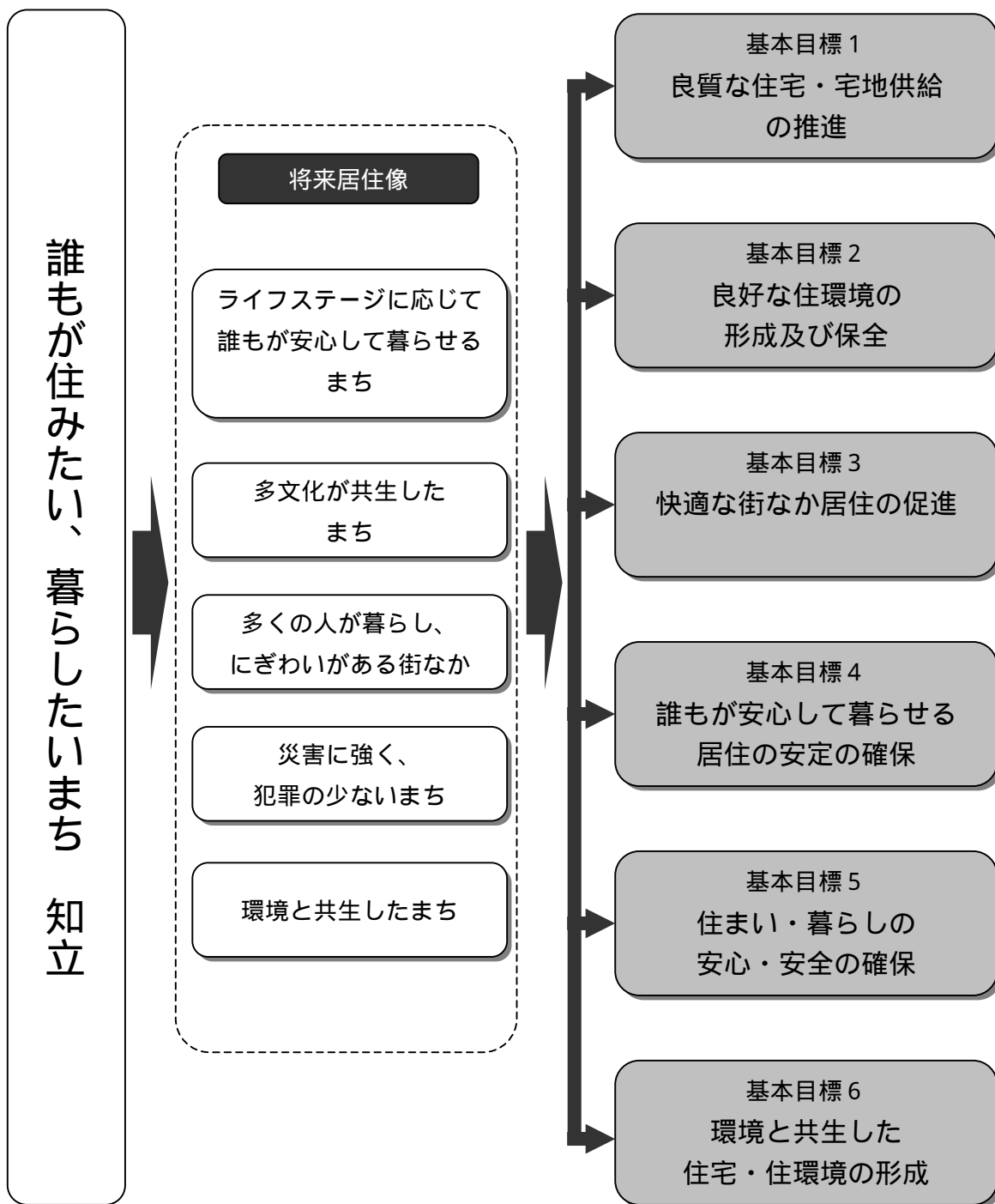
さらに、空き巣等の被害の少ない住宅対策を促進し、安心して暮らせる地域づくりをめざします。

### 基本目標6 環境と共生した住宅・住環境の形成

環境への負荷の低減をめざすとともに、自然とのふれあいのある環境と共生した住まいづくりを推進します。

## 4 住宅施策の体系

基本理念の実現に向けた基本目標までの体系を整理すると、以下のようになります。



## 5 将来人口と世帯

### 1 将来の人口

表3 - 1 将来人口

上段：人 下段：割合（％）

	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
0～14 歳 (年少人口)	10,767 15.7	10,122 14.4	9,577 13.4
15～64 歳 (生産年齢人口)	46,533 67.7	46,782 66.5	47,852 67
65 歳以上 (高齢者人口)	11,368 16.6	13,431 19.1	13,975 19.6
総人口	68,668 100.0	70,335 100.0	71,404 100.0

### 2 将来の普通世帯数

表3 - 2 将来の普通世帯数

	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
普通世帯平均人員(人/世帯)	2.57	2.41	2.26
普通世帯数(世帯)	26,130	28,542	30,899

### 3 公的援助世帯数

表3 - 3 公営住宅援助世帯数

	平成 27 年度	平成 32 年度
A．住宅弱者対応 ・最低居住水準未達自力解消不能 世帯への援助	518 世帯 内公営住宅対象世帯 351 世帯 内高齢者世帯 67 世帯	716 世帯 内公営住宅対象世帯 486 世帯 内高齢者世帯 92 世帯
B．高齢者対応 ・最低居住水準以上、誘導居住水 準未達の住宅に居住する世帯	60 世帯	119 世帯
C．少子化対策 ・最低居住水準以上、誘導居住水 準未達の住宅に居住する世帯	114 世帯	204 世帯
公営住宅援助必要世帯	525 世帯	809 世帯

### 4 市営住宅の目標戸数

表3 - 4 市営住宅の目標戸数

	平成 22 年度	平成 27 年度	平成 32 年度
市営住宅管理戸数	133 戸 (うち 30 戸は改良住宅)	163 戸	183 戸

## 第3章 住宅施策の展開

### 基本目標 1 良質な住宅・宅地供給の推進

#### 施策の方向 1 定住促進のための住宅・宅地の供給

住宅需要に対応し、定住を促進するため、土地区画整理事業等を推進し、良質な宅地や住宅の供給を図ります。

##### 具体的な施策

###### 土地区画整理事業の促進

土地区画整理事業を促進し、良好な住環境にある宅地供給を図ります。また、土地区画整理施行地区における住宅供給を促進します。

###### 市街地再開発事業の推進

知立駅周辺における住宅需要に応えるべく、市街地再開発事業を推進し、駅や公共公益施設に近接した住宅供給を図ります。

###### 都市計画マスタープランに基づく市街化区域の拡大

住宅地需要に対応するため、都市計画マスタープランに基づき計画的に市街化区域を拡大し、良質な住宅地の供給を図ります。



市街地再開発事業のイメージ

#### 施策の方向 2 住宅取得に関する相談支援

金融機関等と連携し、住宅取得の支援を図ります。また、住宅取得に関する相談機能を充実します。

##### 具体的な施策

###### 金融機関の住宅ローン（フラット35）の活用

住宅金融支援機構のフラット35などを活用し、住宅を取得しやすい環境づくりをめざします。

###### 住まいの相談窓口の充実

住宅に関する適切な情報の提供を推進するとともに、住宅相談窓口を充実します。

###### 金融機関、住宅業者と連携した相談機関の創設

金融機関や住宅業者と連携し、住宅取得に関する総合的な相談機関を創設します。

また、空き家となっている住宅ストックの住宅市場への流通を促進するため、空き家活用、また空き家利用のニーズに応えるための相談機能も併せて構築します。

### 施策の方向3 持続性のあるコミュニティづくり

転入者や地域で暮らす様々な住民のつながりを深め、持続可能なコミュニティづくりを支援します。

#### コミュニティに対する支援

転入者が円滑に地域のコミュニティ活動に参加できるように、各地区におけるコミュニティ活動や自治会活動を支援します。



農地水環境保全事業（地域での芋ほり）

#### ソーシャルミックスに配慮したコミュニティ形成の推進

若年代から高齢者世代、さらには外国人世帯が地域でともに暮らすことができる生活環境の整備を推進し、ソーシャルミックスのコミュニティ形成を推進します。

## 基本目標2 良好な住環境の形成及び保全

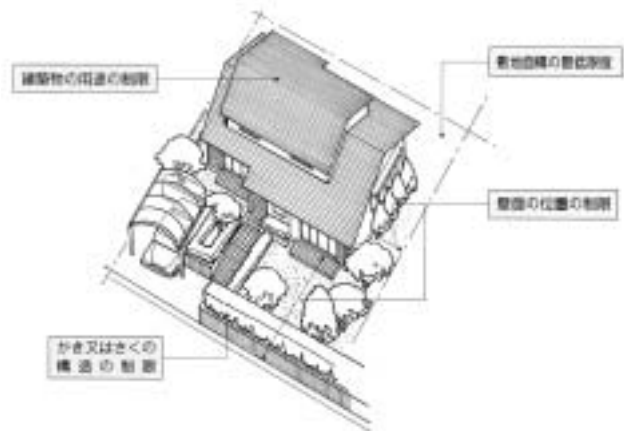
### 施策の方向1 地区計画制度などによる住環境の保全

地区計画制度の導入や建築協定の推進などにより、適切な建築物の建設を誘導し、良好な住環境の保全を図ります。

#### 具体的な施策

##### 地区計画制度の導入

土地区画整理事業施行済地区については、地区計画制度の導入を推進し、良好な住環境の保全及び誘導を図ります。



地区計画による建築物等の制限

##### 建築協定の促進

数街区など一定の地区における建築協定の締結を推進し、良好な住環境の保全を促進します。

## 施策の方向2 自然とのふれあいのある住環境の形成

緑の基本計画等に基づき、良好な緑地を保全し、自然とのふれあいのある住環境の形成を誘導します。

### 具体的な施策

#### 緑の基本計画に基づく緑化推進

緑の基本計画に基づき、良好な緑地の保全を図るとともに、体系的な緑のネットワークを形成し、住宅市街地の緑化推進を図ります。

#### 都市計画制度の適切な運用

都市計画制度の適切な運用を図ることにより、無秩序な開発を抑制するとともに、適切な都市施設の計画的な整備を図ります。また、良好な農地、水辺空間などの保全を図ります。

## 施策の方向3 住宅地としてふさわしい良好な景観の形成

住宅地における緑化推進や適正な建築物の誘導を図り、住宅地としてふさわしい景観形成を誘導します。

### 具体的な施策

#### 建築協定の促進

数街区など一定の地区における建築協定の締結を推進し、適切な建築規制や外構規制を図り、良好な住環境の保全を促進します。

#### 知立市緑化推進事業補助制度の活用促進

平成22年4月1日よりあいち森と緑づくり都市緑化推進事業に基づき市民や事業者が行う優良な緑化に対し補助金を交付しています。本制度を活用し、屋上、壁面、空き地、駐車場、生け垣等の緑化を推進します。

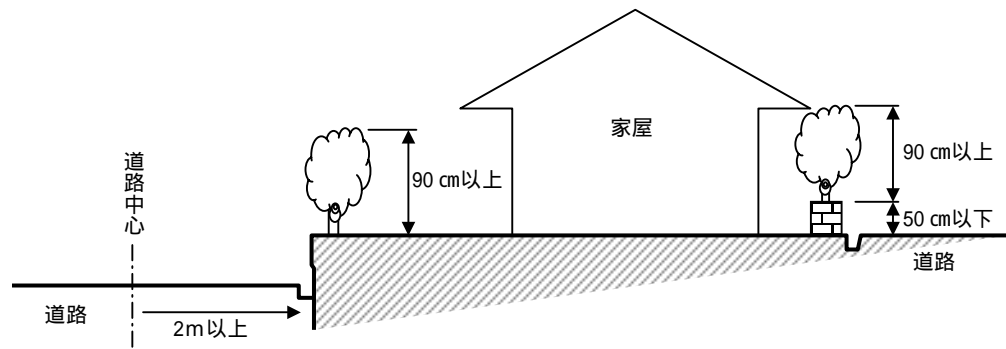
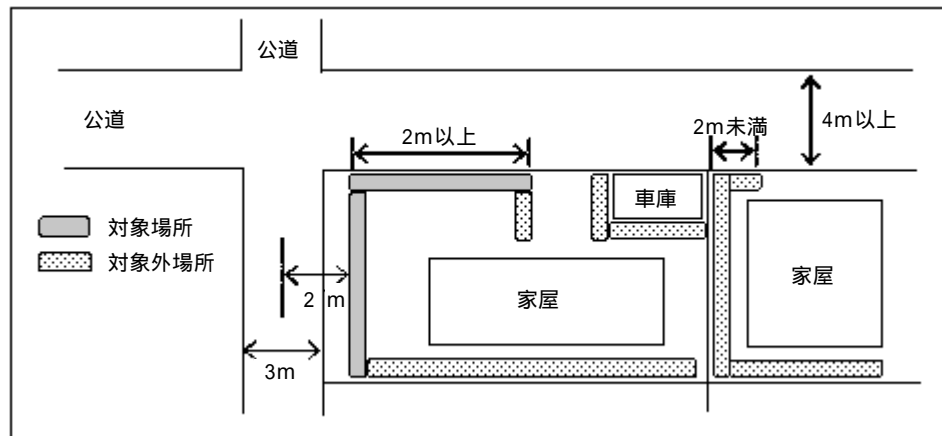


都市緑化推進事業の例

#### 生け垣設置補助制度の活用促進

緑化の推進を図り良好な生活環境の整備と、災害時におけるブロック塀等の倒壊による被害防止のため、既設の塀を取り壊し、生け垣を設置する方に補助制度を設けています。また平成22年度から、緑化をより推進するために生け垣の新設に対して補助制度の拡充を行いました。本制度を活用し、生け垣設置を推進し、緑の多い住宅市街地を形成します。





生け垣設置事業の例

### 景観形成作物の奨励

良好な景観形成に資する作物の栽培を奨励し、住宅市街地の良好な景観形成を誘導します。

## 基本目標 3 快適な街なか居住の促進

### 施策の方向 1 知立駅周辺整備の促進

知立駅周辺土地区画整理事業等の整備を推進し、賑わいのある中心市街地の形成を図ります。

#### 具体的な施策

##### 知立駅周辺土地区画整理事業の推進

現在、整備が進められている知立駅周辺土地区画整理事業を推進し、本市の玄関口としてふさわしい賑わいのある中心市街地の形成を図ります。

知立駅付近連続立体交差事業の推進

名古屋鉄道名古屋本線及び三河線の連続立体交差事業を促進するとともに、併せて知立駅周辺土地区画整理事業を推進します。

知立駅北地区市街地再開発事業の推進

知立駅北地区市街地再開発事業の早期実現を図り、中心市街地の核として商業複合地の形成をめざします。

知立駅周辺土地区画整理事業に併せたまちなみ景観の整備

知立駅周辺土地区画整理事業の整備に併せて、中心市街地活性化基本計画に基づき、良好なまちなみ景観の整備を図ります。



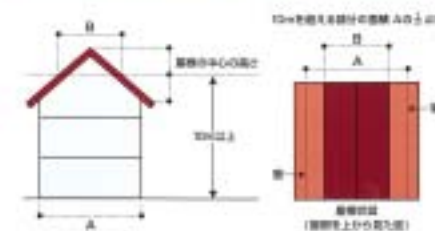
知立駅付近連続立体交差事業



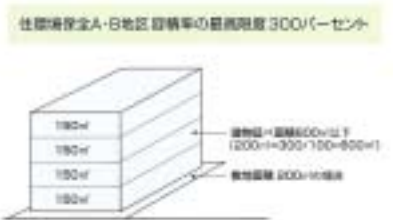
建築物等の高さの制限



切妻屋根の場合(住居環境保全A・B地区)



建築物等の容積率の最高限度



知立駅周辺地区の地区計画の概要

## 施策の方向 2 街なか居住の推進

コンパクトシティの概念を踏まえ、公共交通を活用し、歩いて暮らせる街なか居住を推進します。

### 具体的な施策

#### 中心市街地活性化基本計画の推進

知立市中心市街地活性化基本計画に基づき、街なか居住・商業の活性化・都市福利施設により、にぎわいのある中心市街地の形成を推進します。

#### ユニバーサルデザイン基本計画に基づく重点整備地区の整備促進

知立駅周辺地区は、ユニバーサルデザイン基本計画の重点整備地区に位置づけられており、障がいのある人、身体機能の低下した高齢者、乳幼児を連れた親子など、誰もが安心して、通行でき、施設を利用できるよう、整備を推進します。

#### 知立駅周辺土地区画整理事業に併せた高度土地利用の誘導

知立駅周辺土地区画整理事業の整備に併せて、建築物の高度規制を図り、高密度な土地利用を誘導し、賑わいのある中心市街地の形成をめざします。

#### 民間事業者に対する中心市街地への住宅供給の促進

知立駅周辺土地区画整理事業の整備に併せて、地区計画制度の導入により、1階部分が商業系施設の複合型マンションの建設を誘導し、商業施設と近接した居住の場を図ります。

#### コンパクトシティとして必要な公共公益施設の誘導

駅周辺などの街なかに、生活に必要な利便性に配慮した関連公益施設や商業施設を誘導し、歩いて暮らせる中心市街地の形成を推進します。

#### 住まい・まちづくりに関する講演会や教室などの啓発事業による住意識の向上

NPOや住宅関連事業者と連携し、住まい・まちづくりに関する講演会や教室などの開催により住まいに対する意識啓発を図り、市民の住意識の向上に努めます。

#### コミュニティバスの活用促進

コミュニティバスについては、利便性の向上を図るため、今後も拡充していきます。



知立市コミュニティバス

## 基本目標 4 誰もが安心して暮らせる居住の安定の確保

### 施策の方向 1 住宅のセーフティネットの確保

市営住宅やUR都市機構による住宅供給により、健康で文化的な生活を保障するため、住宅のセーフティネットを確保します。

#### 具体的な施策

##### 市営住宅の整備

高齢化の進行に伴い、高齢者のみの世帯やひとり暮らしの高齢者の増加が見込まれます。こうした高齢者をはじめとした住宅弱者の増加に対応するため、市営住宅の整備を推進します。

##### UR都市機構との連携強化による住宅セーフティネットの確保

本市は、UR都市機構による知立団地を抱えており、この知立団地と連携し、住宅弱者対策を図り、住宅のセーフティネットを確保します。

### 施策の方向 2 福祉施策と連携した高齢者や障がい者などに対する居住支援

介護保険事業などによる住宅改修や地域住民による見守り活動など、福祉施策と連携し、高齢者や障がい者が安心して暮らすことができる居住支援を充実します。

#### 具体的な施策

##### 高齢者向け市営住宅の整備

高齢者が増加する中で、住宅に困窮する高齢者の受け皿として、高齢者向け市営住宅を供給します。

##### 高齢者専用住宅の供給促進

日常生活に不安を抱える高齢者が安心して暮らすことができるように居宅介護支援と連携した高齢者専用住宅の供給を促進します。

##### 高齢者向け優良賃貸住宅制度の促進

高齢社会の急速な進展に対応し、増大する高齢者単身・夫婦世帯等の居住の安定を図るため、民間活力を活用し、高齢者の身体機能に対応した設計、設備など高齢者に配慮した良質な賃貸住宅ストックの早急な形成を促進します。

##### 住宅のバリアフリー改修の促進

バリアフリー化に向けた住宅改修の手法の紹介や、住宅改修に関する相談機関の紹介など、バリアフリー化に向けた普及啓発を行います。また、体の不自由さに応じた住宅改善の方法、改善に伴う助成・融資を的確にアドバイスするため、行政、建築士および理学療法士・作業療法士の連携による相談機能の充実を図ります。

#### 高齢者居住安定基金による家賃債務保証制度の活用

高齢者居住安定基金による家賃債務保証制度を活用し、高齢者や障がい者、外国人の居住支援に努めます。

### 施策の方向3 外国人に対する居住支援

UR都市機構やNPOなどと連携し、外国人が安心して暮らすことができるよう居住支援を充実します。

#### 具体的な施策

##### UR都市機構と連携した外国人世帯に対する居住支援

UR都市機構による知立団地においては、外国人の居住者が多く、今後もUR都市機構と連携し、外国人の住まいのセーフティネットを確保します。

##### NPOと連携した公的保証制度の検討

外国人の居住支援を行っているNPOなどと連携し、外国人の居住支援を図るため、公的保証制度を検討します。

### 施策の方向4 子育て世帯に対する居住支援

多子世帯をはじめ、子育て中の世帯に対する居住支援を充実し、本市で安心して子どもを生き育てることのできる住環境を誘導します。

#### 具体的な施策

##### 多子世帯に対する居住支援

多子世帯をはじめ支援を要する子育て世帯に対して、市営住宅への入居など居住支援を充実します。

##### 愛知県の「子育て世帯に適した住宅・住環境ガイドライン」等の情報発信

愛知県が策定した「子育て世帯に適した住宅・住環境ガイドライン」等で示された空間づくりのポイントなどの情報提供を行います。

## 基本目標 5 住まい・暮らしの安心・安全の確保

### 施策の方向 1 災害に強い住宅づくり

住宅の耐震化を促進し、災害に強い住宅づくりを推進します。

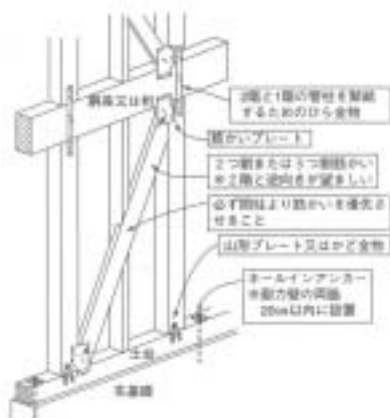
#### 具体的な施策

耐震化相談や耐震診断ローラー作戦などによる啓発活動

耐震化相談や耐震診断ローラー作戦などにより耐震診断や耐震改修の啓発活動を推進します。

耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度の活用促進

耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度の活用促進や税の優遇措置などにより、耐震改修の支援を図ります。



筋かいによる耐震補強



構造用合板による耐震補強

低コスト耐震化工法の普及

住宅や建築物の耐震改修を促進するためにはその所要コストを下げ、低廉な費用負担で実施できるようにすることが肝要であり、低コスト耐震化工法の普及により、耐震改修の支援を図ります。

建物のセットバックによる狭隘道路の解消

地区計画制度による指定道路や狭隘道路拡幅整備条例を検討し、建物のセットバックによる狭隘道路の拡幅を図り、避難路や緊急車両の通行を確保します。

### 施策の方向 2 災害に強い住環境の形成

中心市街地の不燃化を促進し、火災に強い市街地形成を推進します。

#### 具体的な施策

中心市街地の不燃化促進による延焼防止

防火地域、準防火地域の指定により、中心市街地の建築物の不燃化を促進し、延焼性の少ない安全な市街地形成を誘導します。

### 施策の方向3 共同住宅などの建替え・改修への支援

密集市街地における共同・協調建替えを促進するとともに老朽化した共同住宅の建替えや改修を支援します。

#### 具体的な施策

##### マンション管理相談

マンションの老朽化に伴う改修や住民の苦情対応など、マンション管理に係る相談機能を充実します。

また、災害時における支援体制の確立などを住民による防災対策について普及啓発します。

##### 密集住宅市街地における共同協調建替えの支援

市街地再開発事業、住宅市街地総合整備事業などを活用し、密集市街地における共同・協調建替えを促進します。

### 施策の方向4 犯罪被害の少ない住環境の形成

住まいの防犯対策を推進するとともに、地域ぐるみでの防犯活動を促進し、犯罪の少ない地域づくりを推進します。

#### 具体的な施策

##### 空き巣等を予防するための防犯対策に関する情報提供

空き巣等を予防するため、住まいにおける防犯対策に関する情報提供を充実します。

##### 地域の犯罪防止活動の推進

地域における見守り活動などを推進し、犯罪が発生しにくい地域づくりを推進します。



安全なまちづくり県民運動

##### 防犯モデル地区の推進

地域のコミュニティ活動が活発な地区を防犯モデル地区として選定し、市・警察・学校・自治会・PTA・商店会等が協働して、防犯に配慮した環境の整備・管理を含めた地域における防犯まちづくりを促進します。

また、一戸一灯運動を普及啓発し、夜間における犯罪の防止を推進します。

## 基本目標 6 環境と共生した住宅・住環境の形成

### 施策の方向 1 環境共生住宅の普及促進

地球温暖化防止等の地球環境保全を促進する観点から、地域の特性に応じ、エネルギー・資源・廃棄物等の面で適切に配慮し、周辺環境と調和し、健康で快適に生活できるよう工夫された住宅づくりを促進します。

#### 具体的な施策

##### 太陽光発電装置の設置支援

太陽光発電装置の設置を支援し、環境への負荷の少ない住まいづくりを普及啓発します。

##### あいちエコ住宅ガイドライン等の情報発信

愛知県が策定した「あいちエコ住宅ガイドライン」等で示された空間づくりのポイントなどの情報提供を行います。

##### C A S B E E あいち（建築物総合環境性能評価システム）に関する情報発信

C A S B E E に登録された建築物の情報を発信するとともに、その意義について、住宅関連事業者に普及啓発します。

##### 住まいの長寿命化促進

既存の住宅ストックをより長く活用するため、住まいの長寿命化に向けた情報提供や相談窓口を充実します。

### 施策の方向 2 身近な場での自然とのふれあいの場の確保

自然環境との共生という観点から、日常生活の中で、気軽に自然とふれあうことのできる場の確保を推進します。

#### 具体的な施策

##### 緑の基本計画に基づく公園緑地の整備

緑の基本計画に基づき、良好な緑地の保全を図るとともに、自然とのふれあいに配慮した公園緑地の整備を推進します。



# 第4章 住宅に関する重点施策

## 1 重点施策の考え方

住宅施策の中で、基本理念、基本目標の実現に向けて高い効果をもたらすことが期待でき、かつ本市の特徴を活かした施策や緊急に実施する必要がある施策を「重点施策」として位置づけ、積極的な推進を図ります。

重点施策1 住宅の耐震改修の促進

重点施策2 住宅セーフティネットの確保

重点施策3 行政、住宅関連事業者等の連携による相談体制の強化

## 2 重点施策の内容

### 重点施策1 住宅の耐震改修の促進

#### 【耐震改修を促進するための環境整備】

耐震化を円滑に促進するため、関連する機関や団体と連携して指導を進め、情報を共有化して的確に取り組みます。

耐震診断員の診断技術の向上と育成を目的として、耐震診断員に対して県主催の講習会への参加促進を行います。

#### 【耐震化に向けた啓発・知識の普及】

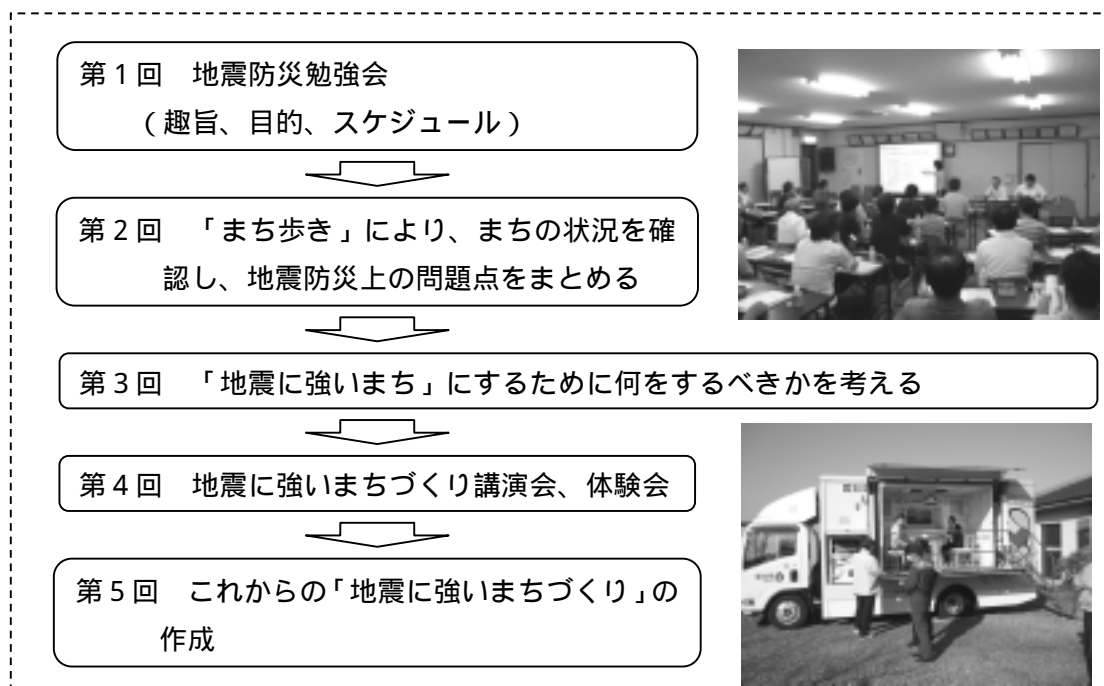
市民に地震の危険性や耐震化の重要性の認識を高めるため、ホームページやパンフレットによって、個人での簡易耐震診断方法、耐震工法や費用等の多様な情報提供を実施しPRに努めます。

地震の危険性や住宅の耐震化の必要性をPRするため、建築関係団体等と連携して、耐震化に関する出前講座等によるまちづくり学習の充実を図ります。

#### 【住宅の耐震化に向けた施策】

耐震診断については、耐震化への第一歩になることから、耐震診断ローラー作戦や地域における勉強会を開催し、耐震診断の実施を促進します。

耐震改修が必要となる住宅を対象に耐震性を向上させるため、低コスト耐震化工法の普及や耐震診断・耐震改修に係る補助・助成制度の活用促進や税の優遇措置などにより、耐震改修の支援を図ります



地震に強いまちづくり勉強会の例

**重点施策 2** 住宅セーフティネットの確保

**【既存の市営住宅の有効活用】**

市営住宅の居住性の向上を図るため、市営住宅の長寿命化計画に基づき、市営住宅ストックを長期間にわたって有効活用し、将来にわたるライフサイクルコストの縮減化を図るため、予防保全型の維持管理を進めます。

**【高齢者の住宅セーフティネット】**

住宅に困窮している高齢者等を支援するため、バリアフリーに配慮した高齢者仕様の市営住宅を新たに建設します。

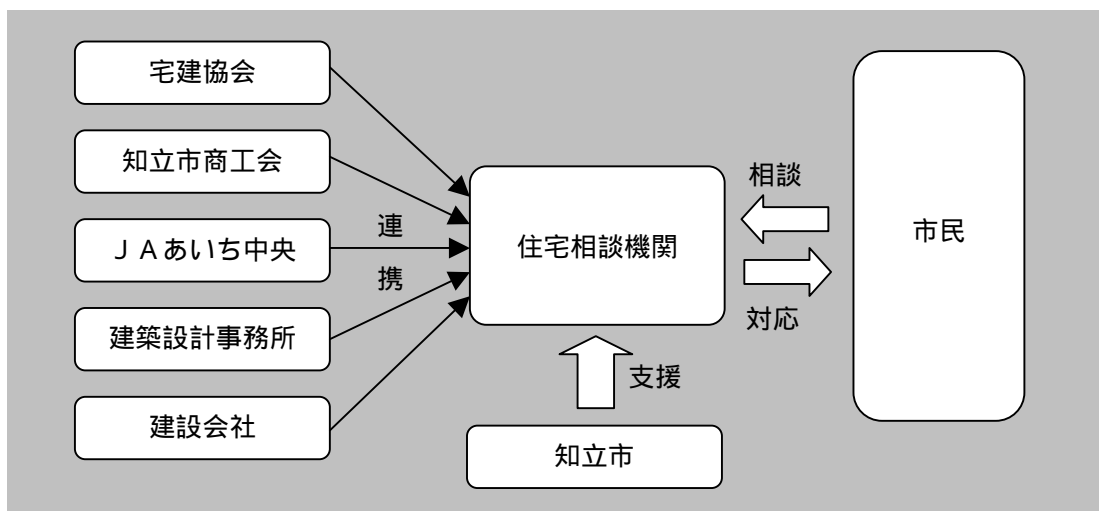
- バリアフリーに配慮した高齢者仕様
- 室内の段差の解消（段差 3 cm以内）
- 扉は引き戸
- 半落とし込み式の浴槽
- レバー式水栓
- 手すりの設置
- エレベーターの設置



建設予定の（仮称）高場住宅

## 【行政、住宅関連事業者等の連携体制】

宅建協会、知立市商工会、J A あいち中央など住宅関連事業者および行政との連携体制を構築し、充実した住宅相談体制をめざします。



## 【空き家となっている住宅ストックの有効活用】

上記の連携機関を中心に、転勤等で空き家もしくは一時的に空き家となる住宅ストックの情報収集を行い、利用希望者に情報提供を図るとともに、空き家所有者の空き家活用に向けた相談対応を図ります。

# 第5章 計画の推進

## 1 行政・市民・住宅関連事業者の連携

### 1 行政・市民・住宅関連事業者の役割分担

#### 【行政の役割】

県、周辺市町、住宅金融支援機構等との連携の中で、地域の実情を反映した住宅施策の実効性を確保し、施策を直接実施、または民間活力を活用して実施します。

民間の開発行為や建築活動を住みよいまちづくりに誘導していくための普及啓発あるいは指導を行います。

セーフティネットとしての適正な住宅供給を行います。

耐震診断員の診断技術の向上と育成を目的として、県主催の講習会への参加協力を行います。

#### 【市民の役割】

市民一人ひとりの住意識の向上をめざしていくことが重要であり、まちづくりや地域活動に関心を持って参加し、住みよいまちづくりに貢献していく必要があります。

#### 【住宅関連事業者の役割】

市民からのニーズ及び行政の施策を理解し、住みよいまちづくりに企業として側面から協力していくことが求められます。

### 2 市民啓発のための仕組みづくり

#### ）住まいに関する情報交流の促進

インターネットなどを活用し、住まいに関する情報を集め、発信していく情報の交流を促進するための仕組みづくり。

#### ）市民への「住まい」「まちづくり」に対する意識啓発

市民の「住まい」や「まちづくり」に対する意識を高め、市民発意の住まい・まちづくりを促進していくための仕組みづくり。

#### ）市民への「住まい」「まちづくり」に対する活動支援

「住まい」あるいは「まちづくり」に関する市民の主体的な活動に対して支援を図る仕組みづくり。

## 2 行政組織等の連携

### 1 市行政の施策の連携

本計画に示された施策は、これまでの住宅の新規供給を主な目的とした基盤整備だけではなく、住宅取得に向けた支援や土地区画整理事業や市街地再開発事業といった都市基盤整備、防災対策及び高齢者、障がい者、子育てに対する施策など福祉施策や地域住民による活動など、多様な部署にわたるものです。こうした市行政の関連施策との連携を一層強化しハード・ソフト両面での取り組みが重要となります。

### 2 国・愛知県との連携

総合的かつ効果的な施策、公的住宅の供給、民間住宅の供給の誘導、住まいの情報提供や居住安定の仕組みづくりなど、住宅施策の全般にわたって国や愛知県との連携を強化していきます。

また、施策の推進にあたって必要な財源の確保、税制度の拡充等については、国および愛知県に要望していきます。

### 3 その他の機関との連携

本計画の推進にあたっては、行政のみでなく、UR都市機構をはじめ、企業や大学等の産・学・官の協働による推進を図っていきます。

また、今後もJAあいち中央や住宅金融支援機構で実施している融資制度を可能な限り活用するなどの連携を図っていきます。



知立市住生活基本計画  
～ 概要版 ～

---

発行年月 平成23年3月  
発行 知立市  
編集 〒472-8666 愛知県知立市広見三丁目1番地  
建設部建築課  
電話 0566-83-1111(代)  
FAX 0566-83-1141  
URL <http://www.city.chiryu.aichi.jp>