

都市消防委員会  
説明資料 (1)

平成28年8月30日  
住宅都市局

# 目 次

## 名古屋市住生活基本計画（案）について

	頁
1 計画見直しの背景等 .....	1
(1) 背景 .....	1
(2) 経緯 .....	1
(3) 計画概要 .....	1
(4) 計画見直しのポイント .....	1
2 住生活を取りまく現状と課題 .....	2
(1) 住生活を取りまく現状 .....	2
(2) 住まい・まちづくりの課題 .....	2
3 住まい・まちづくりの基本方向 .....	2
(1) 目標 .....	2
(2) 基本的視点 .....	2
4 住まい・まちづくりの推進主体の役割 .....	3
5 住まい・まちづくりにおける施策展開 .....	4
6 重点施策 .....	5
(1) 施策の方向性と重点施策 .....	5
(2) 重点施策 .....	6
ア 住宅確保要配慮者の住まいの確保 .....	6
イ 子どもから高齢者までがいきいきと暮らせる市営住宅団地の継承 .....	6
ウ 市営住宅等のアセットマネジメントと民間活用の推進 .....	6
エ 多様な世帯が暮らしやすい住まい・まちづくり .....	7
オ 震災に強い安全な住まい・まちづくり .....	7
カ 分譲マンションの適切な維持管理等の支援 .....	7
キ すまい情報ターミナルの構築 .....	7
7 目標の達成状況を示す指標 .....	8
(1) 「居住者」の視点 .....	8
(2) 「安心・安全」の視点 .....	8
(3) 「住宅ストック」の視点 .....	9
8 今後の予定 .....	9

# 名古屋市住生活基本計画（案）について

## 1 計画見直しの背景等

### (1) 背景

平成23年3月に名古屋市住生活基本計画を策定・公表したが、その後の少子化のさらなる進展や空き家の増加など、住生活を取りまく社会経済情勢の変化を踏まえながら、住まい・まちづくりを進める必要がある。

### (2) 経緯

平成18年度	「住生活基本法」制定
平成22年度	「名古屋市住生活基本計画」策定
平成25年度	「住宅・土地統計調査」実施（総務省） 「住生活総合調査」実施（国土交通省・本市）
平成27年度	「名古屋市住宅施策あり方検討懇談会」開催（計7回）

### (3) 計画概要

計画期間	平成28年度から平成37年度までの10年間 （概ね5年後を目安に見直しを行う）
位置づけ	名古屋市基本構想のもとに策定された市総合計画を踏まえて、都市計画、環境、福祉、防災・防犯など、関連する施策分野との連携を図りながら取り組む住まい・まちづくりの長期計画

### (4) 計画見直しのポイント

- 1 若年・子育て世帯や高齢者世帯を始めとする様々な世帯が自らの居住ニーズに応じて適切な住まいを選ぶことができる環境の整備
- 2 適切な住宅を自力で確保することが困難な世帯の居住の安定確保を図る取組のさらなる充実
- 3 防災・減災対策や住民のきずなづくり等の地域のまちづくりとの連携の強化
- 4 急速な老朽化が進む市営住宅等のストック再生への取組及び空き家を含めた民間の既存住宅の適切な維持管理や有効活用を図る施策の推進

## 2 住生活を取りまく現状と課題

### (1) 住生活を取りまく現状

人口・世帯の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 少子高齢化の進展により、人口は近い将来に減少に転ずる見込</li> <li>・ 核家族世帯は減少局面に入る一方、高齢単身世帯などの単独世帯は増加傾向が続くなど、世帯構成が多様化</li> <li>・ 市営住宅居住者の高齢化は全市の状況を上回って進行しており、ひとり親世帯や外国人の割合も高い状況</li> </ul>
住宅のストックとフローの状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅数は世帯数を上回る速度で増加</li> <li>・ 住宅総数に占める空き家の割合は13.2%</li> <li>・ 昭和55年以前に建築された旧耐震基準の住宅は住宅総数の25.5%</li> </ul>

### (2) 住まい・まちづくりの課題

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅に困窮する様々な世帯に対する住まいの確保</li> <li>・ 安心・安全な居住環境の形成</li> <li>・ 住宅ストックの質の向上と既存住宅ストックの有効活用</li> </ul>
--

## 3 住まい・まちづくりの基本方向

### (1) 目標

<p style="text-align: center;">多様なニーズに対応した安心・ゆとりある住生活の実現・継承</p>
---

### (2) 基本的視点

居 住 者	居住者が、自らの居住ニーズを実現するために住まいを「えらぶ」
安 心 ・ 安 全	安心・安全な住まいを確保し、市民の生活を「まもる」
住宅ストック	住宅ストックの質を高め、次世代へ「つなぐ」

#### 4 住まい・まちづくりの推進主体の役割

推進主体	役割	
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自らの居住ニーズに応じて住まいを適切に維持管理し、必要に応じて住み替え・改善する。</li> <li>・ 自らの住まいを通じて、地域のまちづくりに関わることにより、居住環境を維持・向上させる。</li> </ul>	
各種団体・協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住まい・まちづくりについて専門的な知識を持たない市民を支援する。</li> <li>・ 住宅確保要配慮者の居住支援など新たな居住ニーズへの対応を図る。</li> </ul>	
名古屋市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内の住まい・まちづくりに関する中長期的な計画を策定し、その実現に必要な施策を実施する。</li> <li>・ 民間賃貸住宅市場と連携した重層的な住宅セーフティネットの構築を推進する。</li> <li>・ 各分野・主体との連携を通じて、市民による住まい・まちづくりを支援する。</li> </ul>	
住宅関連事業者	民間事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市場の担い手として、市民に対する住宅の供給や関連サービスの提供などを実施する。</li> </ul>
	国・県の関係機関	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市民に対する住宅の供給や融資・助成、住情報の提供などを通じて、重層的な住宅セーフティネットの一翼を担う。</li> </ul>
	名古屋市住宅供給公社	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市内の住宅セーフティネットの中核となる市営住宅の管理運営を中心に事業を展開。</li> <li>・ 名古屋市と連携を図りながら、民間では取組が難しい分野で、多様な役割を果たす。</li> </ul>

## 5 住まい・まちづくりにおける施策展開

視点	方向性	施策展開
居住者	1 様々な世帯が適切な住宅を「えらぶ」	1 多様な民間住宅の供給等の促進 2 ライフステージやライフスタイルに応じた適切な住情報の提供 3 住まいのバリアフリー化
	2 地域の特性に応じて良好な居住環境を「えらぶ」	4 利便性が高く住みやすいまちづくり 5 良好な居住環境の形成 6 地域まちづくりの促進
安心・安全	3 住宅確保要配慮者の住まいを確保し生活を「まもる」	7 市営住宅等の適切な提供 8 民間賃貸住宅を活用した住まいの確保
	4 確保された住まいでの居住の継続を「まもる」	9 高齢者・障害者・外国人世帯等への支援 10 住まいを巡るトラブル対処への支援
	5 居住環境の改善を通じて災害や犯罪から生活の場を「まもる」	11 災害に強い住まい・まちづくりの推進 12 住まいの防犯・防火対策の推進
	6 居住する地域できずなのある暮らしを「まもる」	13 住まいを取り巻くきずなづくりへの支援 14 「共に住む」取組の展開
住宅ストック	7 住宅ストックを改善・更新して次世代へ「つなぐ」	15 市営住宅等のアセットマネジメントと民間活用の推進 16 民間住宅ストックの適切な維持管理や質を高めるリフォームの促進 17 長期間使用できる環境に配慮された住宅の普及啓発
	8 民間の既存住宅を有効活用して次世代へ「つなぐ」	18 空家等対策の実施 19 分譲マンションの適切な維持管理や大規模修繕・建替の促進

## 6 重点施策

### (1) 施策の方向性と重点施策

重点施策 住まい・まちづくり の基本的視点と 施策の方向性		1	2	3	4	5	6	7
		住宅確保要配慮者の住まいの確保	子どもから高齢者までがいきいきと暮らせる市営住宅団地の継承	市営住宅等のアセットマネジメントと民間活用の推進	多様な世帯が暮らしやすい住まい・まちづくり	震災に強い安全な住まい・まちづくり	分譲マンションの適切な維持管理等の支援	すまい情報ターミナルの構築
居住者	様々な世帯が適切な住宅を「えらぶ」	○			○			●
	地域の特性に応じて良好な居住環境を「えらぶ」		●	○	●			○
安心・安全	住宅確保要配慮者の住まいを確保し生活を「まもる」	●		○				○
	確保された住まいでの居住の継続を「まもる」		●	○	○			○
	居住環境の改善を通じて災害や犯罪から生活の場を「まもる」					●	○	○
	居住する地域でできずなのある暮らしを「まもる」		○	○	○		○	○
住宅ストック	住宅ストックを改善・更新して次世代へ「つなぐ」		○	●	○	○	○	○
	民間の既存住宅を有効活用して次世代へ「つなぐ」					○	●	○

●特に関連のあるもの ○関連があるもの

(2) 重点施策

ア 住宅確保要配慮者の住まいの確保

市営住宅等への入居機 会の拡大に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"><li>・市営住宅への入居機会の公平性の確保</li><li>・市営住宅の入居者募集制度の見直し</li><li>・定住促進住宅（公共型）の活用</li></ul>
民間賃貸住宅を活用し た住宅セーフティネッ ト機能の充実	<ul style="list-style-type: none"><li>・民間住宅を活用した住宅確保要配慮者向け住宅の供給促進</li></ul>

イ 子どもから高齢者までがいきいきと暮らせる市営住宅団地の継承

入居世帯の高齢化に対 応した団地コミュニテ ィの再生	<ul style="list-style-type: none"><li>・多様な世帯の入居促進</li><li>・居住者間の交流の場づくり</li><li>・高坂荘における住戸リフォーム等のモデル実施</li></ul>
地域コミュニティの活 性化に資する市営住宅 団地の建替	<ul style="list-style-type: none"><li>・多様な世帯が居住できる環境の整備</li><li>・ライフステージやライフスタイルの変化への対応</li><li>・城北荘ふれあいまちづくり整備</li></ul>

ウ 市営住宅等のアセットマネジメントと民間活用の推進

持続可能な市営住宅等 の管理運営	<ul style="list-style-type: none"><li>・市営住宅等アセットマネジメント実施方針（仮称）の策定</li><li>・将来の財源確保の方策（基金設置等）の検討</li></ul>
民間活用の推進	<ul style="list-style-type: none"><li>・建替における民間の能力活用</li><li>・住宅管理における民間の能力活用</li></ul>



エ 多様な世帯が暮らしやすい住まい・まちづくり

歩いて暮らせる日常生活圏の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利便性が高く住みやすいまちづくり</li> </ul>
既存民間住宅の利活用等を通じた多様な住宅の供給促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・リフォーム・リノベーションの促進</li> <li>・子育て世帯向け住宅の供給促進</li> <li>・高齢者向け住宅の供給促進</li> </ul>

オ 震災に強い安全な住まい・まちづくり

震災に強いまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・木造住宅密集地域における居住環境の改善</li> </ul>
住宅の耐震化の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>・耐震診断・耐震改修等の支援・啓発</li> </ul>
老朽危険空家等の除却	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特定空家等への対応</li> </ul>

カ 分譲マンションの適切な維持管理等の支援

分譲マンション居住者への情報提供	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分譲マンション管理組合登録制度の実施</li> </ul>
分譲マンション管理組合による適切な維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>・管理組合による自主的な取組への支援</li> <li>・マンション専門家派遣事業の実施</li> </ul>

キ すまい情報ターミナルの構築

多様な主体との連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窓口での情報提供・相談受付</li> <li>・セミナー・出前講座の開催</li> </ul>
インターネットの有効活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・相談・質問事例の共有化</li> </ul>

## 7 目標の達成状況を示す指標

### (1) 「居住者」の視点

指 標	現状値	目標値
住宅に満足している世帯の割合 (住生活総合調査)	73.9% (平成25年)	80% (平成35年)
住宅のまわりの環境に満足している世帯の割合 (住生活総合調査)	74.7% (平成25年)	82% (平成35年)
住まいに関する情報の提供件数	12,197件 (平成26年度末)	14,500件 (平成40年度末)
高齢者向け賃貸住宅の供給戸数の累計	4,225戸 (平成26年度末)	9,000戸 (平成37年度末)
住宅のバリアフリー化率 (住宅・土地統計調査)	48.5% (平成25年)	54% (平成35年)

### (2) 「安心・安全」の視点

指 標	現状値	目標値
最低居住面積水準未達の世帯の割合 (住宅・土地統計調査)	10.3% (平成25年)	早期解消
市営住宅の募集戸数	2,485戸 (平成26年度)	3,000戸 (計画期間の年平均)
耐震性を有する住宅ストックの割合 (名古屋市建築物耐震改修促進計画)	87.2% (平成25年)	95% (平成32年)
近隣の人たちやコミュニティとの関わりに不満を抱いている世帯の割合 (住生活総合調査)	29.3% (平成25年)	26% (平成35年)
団地内コミュニティ活性化の取組が進められている市営住宅団地の割合	33.7% (平成26年度末)	46% (平成37年度末)

### (3) 「住宅ストック」の視点

指 標	現状値	目標値
住宅のリフォーム実施率 (住宅・土地統計調査)	2.7% (平成25年)	6% (平成35年)
長期優良住宅の認定件数の累計	14,322件 (平成26年度末)	49,000件 (平成40年度末)
一定の省エネルギー対策を講じた住宅の割合 (住宅・土地統計調査)	15.3% (平成25年)	30% (平成35年)
滅失住宅の平均築後経過年数 (住宅・土地統計調査)	37.6年 (平成25年)	44年 (平成35年)
分譲マンション管理組合登録制度への登録件数	246組合 (平成26年度末)	520組合 (平成37年度末)

## 8 今後の予定

時 期	主な事項
11月頃	パブリックコメントの実施
12月頃	住生活基本計画の策定・公表

