

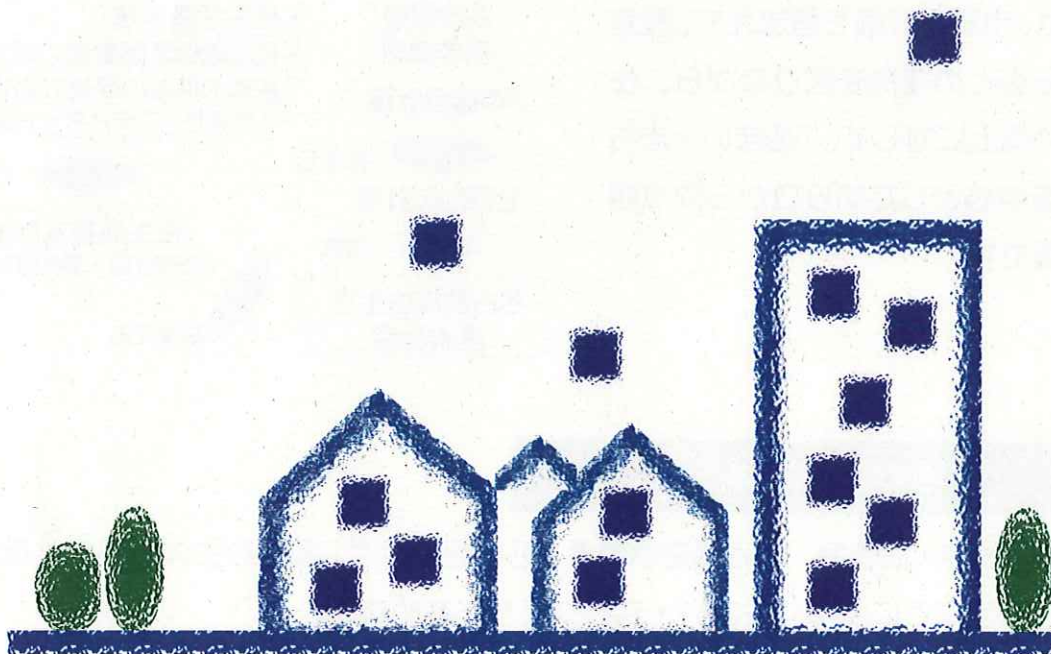
名古屋市住生活基本計画(案)

概要版

—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—

2016-2025



名古屋市

計画の概要 (計画 第1章・第4章)

計画策定の背景

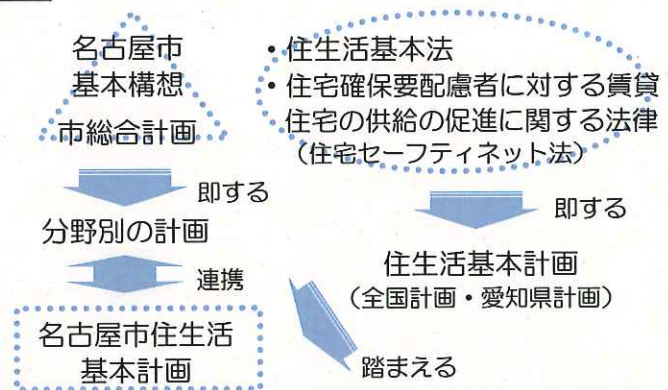
名古屋市では、これまでに築いてきた都市基盤を活かしながら、市民一人ひとりが、「住生活」の主演として豊かな感性と新たな発想で魅力あふれる元気なまちを創造していく住まい・まちづくりを進めるために、平成23年3月に名古屋市住生活基本計画を策定し、各種施策を展開してきました。

その後、名古屋市総合計画2018を平成26年10月に策定し、人口減少社会の到来やリニア中央新幹線の開業といった大きな転換期を見据え、名古屋だからこそできる、未来につながる持続可能なまちづくり「歴史に残る街・ナゴヤ」を進めるため、様々な施策を展開しています。

こうした名古屋市の長期的なまちづくりの方向性が示された中、少子高齢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も踏まえながら住まい・まちづくりを進めていくために、本計画の見直しを行いました。

計画の位置づけ

本計画は、市総合計画を踏まえて、関連する施策分野との連携を図りながら、住生活の質の向上に対して、「住まい・まちづくり」を中心とした切り口から取り組む長期計画です。



計画の推進主体

市民、各種団体・協議会、住宅関連事業者、名古屋市など、多様な主体が協働しながら各々の役割を果たすことにより、住まい・まちづくりを進めます。

計画の期間

平成28(2016)年度から平成37(2025)年度 (概ね5年後を目安に見直し)

住生活を取りまく現状と課題 (計画 第2章)

| 現状 | 課題 |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">・ 少子高齢化が進展し、近い将来に人口は減少に転じる見込み・ 一方、核家族世帯の減少や単独世帯の増加など世帯構成の多様化が進行する見込み・ 住宅の増加に伴い、空き家数も増加・ 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% | <ul style="list-style-type: none">・ 住宅に困窮する様々な世帯に対する住まいの確保・ 安心・安全な居住環境の形成・ 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 |

計画の見直しのポイント (計画 第1章)

- 1 子育て世帯や高齢者世帯など様々な世帯が必要に応じて適切な住まいを選べる環境を整えます。
- 2 自力で適切な住まいの確保が難しい世帯に対する支援を充実します。
- 3 災害への備えや高齢者の見守りなど地域のまちづくり活動との連携を進めます。
- 4 老朽化した市営住宅や空き家を含む既存の民間住宅が適切に管理され有効に活用されるための取組を進めます。

目標 (計画 第3章)


都市基盤が整備され、自然環境にも恵まれるなど豊かな生活環境を備えている名古屋市の強みを活かし、さらなる発展を目指す中で、住まい・まちづくりに対する市民の様々なニーズに対応した安心・ゆとりある住生活の実現とその継承に向けた取組を進めます。

**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**



基本的視点と施策の方向性 (計画 第3章)

住まい・まちづくりの目標の達成に向けて、「居住者」、「安心・安全」、「住宅ストック」の基本的視点に立ち、「えらぶ」、「まもる」、「つなぐ」をキーワードに、①～⑧の方向性に沿って施策を展開します。

| 基本的視点 | 方向性 |
|--|--|
|  <p>居住者</p> <p>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」</p> | <ul style="list-style-type: none">① 様々な世帯が適切な住宅を「えらぶ」② 地域の特性に応じて良好な居住環境を「えらぶ」 |
|  <p>安心・安全</p> <p>安心・安全な住まいを確保し、市民の生活を「まもる」</p> | <ul style="list-style-type: none">③ 住宅確保要配慮者の住まいを確保し生活を「まもる」④ 確保された住まいでの居住の継続を「まもる」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」⑥ 居住する地域できずなのある暮らしを「まもる」 |
|  <p>住宅ストック</p> <p>住宅ストックの質を高め、次世代へ「つなぐ」</p> | <ul style="list-style-type: none">⑦ 住宅ストックを改善・更新して次世代へ「つなぐ」⑧ 民間の既存住宅を有効活用して次世代へ「つなぐ」 |

施策展開 (計画 第5章)

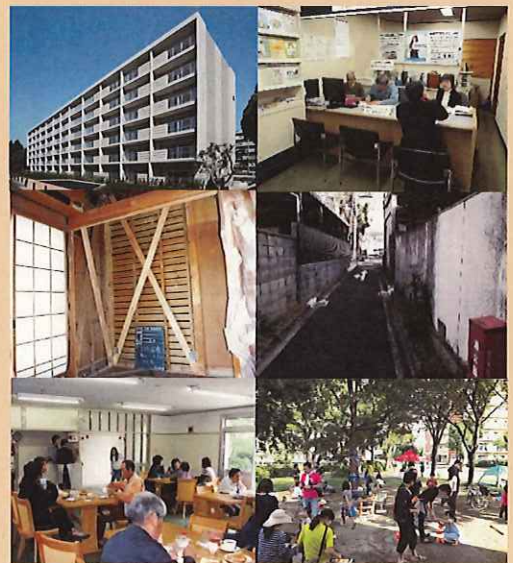
住まい・まちづくりの目標の達成に向けた様々な取組を、多様な主体との協働により進めていくため、19の施策を展開していきます。

施策展開

- 施策1 多様な民間住宅の供給等の促進
- 施策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
- 施策3 住まいのバリアフリー化
- 施策4 利便性が高く住みやすいまちづくり
- 施策5 良好な居住環境の形成
- 施策6 地域まちづくりの促進



- 施策7 市営住宅等の適切な提供
- 施策8 民間賃貸住宅を活用した住まいの確保
- 施策9 高齢者・障害者・外国人世帯等への支援
- 施策10 住まいを巡るトラブル対処への支援
- 施策11 震災に強い安全な住まい・まちづくりの推進
- 施策12 住まいの防犯・防火対策の推進
- 施策13 住まいを取り巻くきずなづくりへの支援
- 施策14 「共に住む」取組の展開



- 施策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
- 施策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
- 施策17 長期間使用できる環境に配慮された住宅の普及啓発
- 施策18 空家等対策の実施
- 施策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



重点施策 (計画 第6章)

施策展開に示した取組のうち、早急に対応が求められている施策、重要性が高い施策、先導的で波及効果が高い施策等について、優先的かつ重点的に取り組んでいきます。

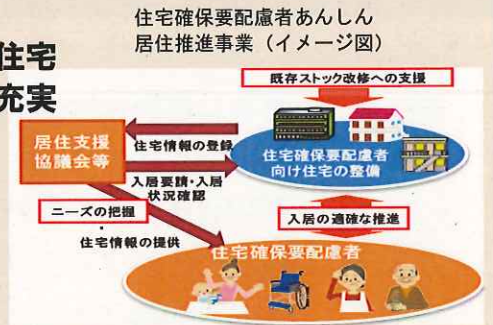
1 住宅確保要配慮者の住まいの確保

市営住宅等への入居機会の拡大に向けた取組

- 市営住宅の入居者募集制度の見直し
- 市営住宅への入居機会の公平性の確保
- 定住促進住宅（公共型）の活用

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

- 民間賃貸住宅を活用した住宅確保要配慮者向け住宅の供給促進



2 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

- 多様な世帯の入居促進
- 居住者間の交流の場づくり

既存団地における取組

郊外に立地する高坂荘において、子育て世帯のニーズに合わせた住戸リフォームや集いの場づくりをモデル的に実施します。

団地内住戸の改修事例 (UR ルネッサンス2 りえんと多摩平)



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

- 多様な世帯が居住できる環境の整備
- ライフステージやライフスタイルの変化への対応

建替事業における取組

都心に立地する城北荘の建替事業において、隣接する大学との連携、多目的に利用できる集会所や交流広場の整備等を進めるとともに、余剰地を創出し、地域のまちづくりに活用します。

交流広場 (イメージ図)



3 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事業運営

- 中長期的な動向を見据えた管理運営
 - ・市営住宅等アセットマネジメント実施方針（仮称）の策定
 - ・将来の財源確保に向けた方策（基金の設置等）の検討

民間活用の推進

- 建替における民間の能力活用
- 住宅管理における民間の能力活用

市営住宅の耐震改修事例



4



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

- 利便性が高く住みやすいまちづくり

既存の民間住宅の利活用等を通じた多様な住宅の供給促進

- リフォーム・リノベーションの促進
- 子育て世帯向け住宅の供給促進
- 高齢者向け住宅の供給促進

都市再生機構における住戸リフォームの事例



5



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

- 木造住宅密集地域における居住環境の改善

耐震診断



住宅の耐震化の促進

- 耐震診断・耐震改修等の支援・啓発

老朽危険空家等の除却

- 適正な管理や除却の促進

倒壊した家屋



6



分譲マンションの適切な維持管理等の支援

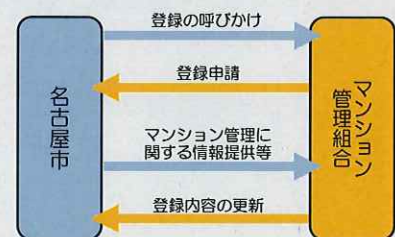
分譲マンション居住者への情報提供

- 分譲マンション管理組合登録制度の実施

分譲マンション管理組合による適切な維持管理

- 管理組合による自主的な取組への支援
- 分譲マンション専門家派遣事業の実施

分譲マンション管理組合登録制度 (イメージ図)



7



すまい情報ターミナルの構築

多様な主体との連携

- 窓口での情報提供・相談受付
- セミナー・出前講座の実施

インターネットの有効活用

- 住まい・まちづくりに関する情報をいつでも簡単に得られるウェブサイトの構築

すまい情報ターミナル (イメージ図)



成果指標 (計画 第7章)

住まい・まちづくりを進めるにあたり、その達成状況を分かりやすく把握するため、15の指標を設定します。以下に、その主な指標を示します。

| 指 標 | 現 状 値 | 目 標 値 |
|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| ◆ 住宅に満足している世帯の割合 | 73.9% (平成 25 年) | 80% (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 | 4,225 戸 (平成 26 年度末) | 9,000 戸 (平成 37 年度末) |
| ◆ 最低居住面積水準未達の世帯の割合 | 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 | 87.2% (平成 25 年) | 95% (平成 32 年) |
| ◆ リフォーム実施率 | 2.7% (平成 25 年) | 6% (平成 35 年) |
| ◆ 長期優良住宅の認定件数 | 14,322 件 (平成 26 年度末) | 49,000 件 (平成 40 年度末) |
| ◆ 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) |

発行：名古屋市住宅都市局住宅企画課

お問い合わせ：TEL 052(972)2942 FAX 052(972)4172

E-mail a2942@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

(パブコメ用葉書スペース)