

5. 重点的に取り組む住宅施策

施策のうち、特に緊急性や波及効果が高いもの、住民からの実現意向が高いものを重点施策として位置付け、具体的な展開方向を示します。

重点施策1 「地域の民間活力を活かした住宅・住宅地形成の仕組みづくり」

本市は、各地域のコミュニティの根幹がしっかりしており、まちづくり推進組織の活動も活発です。しかし、人口の減少と高齢化が進み、地域コミュニティが弱体化する懸念があります。

将来の少子高齢化に備え、地域住民と行政が連携し、歴史や文化など地域の特性を活かした住宅・住環境の形成へ向けた取り組みを進めながら、福祉や防災などのソフト面の構築を推進して、若者世帯にとっても魅力ある地域づくりを行なうことが必要であると考えます。

そのため、人口の定着や今後の土地利用のあり方など、各地域が抱える課題に応じて、具体的な方策を検討していきます。

重点施策2 「中心市街地での利便性を活かした住宅立地の促進」及び 「新市街地での住宅の立地促進」

本市の中心地（概ね用途地域を設定している範囲）では、土地区画整理事業による宅地化や工場誘致などが進められており、本市のなかで最も良好な都市基盤が整備されているとともに、公共交通や道路網などの利便性も高い地区です。

しかし、中心的役割を担う中心市街地（概ね JR 瑞浪駅周辺の商業系用途地域の範囲）においては、近年の商業施設の郊外化、住宅のスプロール化などにより、商業機能の弱体化などが進行しています。

中心市街地においては、充実した都市基盤や利便性の有効利用により、まちの賑わいのもととなる居住人口の増加を図るため、価格や住宅の広さなどの住宅需要に合わせた、的確な住宅供給を実現するための支援方策、住宅や住環境の防災性能の向上方策、宅地化促進のための支援方策などの検討・実施を積極的に進めます。

重点施策3 「住宅セーフティネットの構築」

本市には 518 戸の市営住宅があり、その 8 割が老朽化しています。

市営住宅の役割は、「住宅困窮者」に対して一定水準以上の住宅を低廉な賃料で供給し、生活の安定や生活再建を手助けすること、また、高齢者世帯や若者夫婦世帯に対して必要な居住性能を持ち、低廉な賃料の住宅を供給することで、安心できる暮らし、子育てしやすい環境をつくる一助となることです。

このため、市営住宅を住宅セーフティネットの核として機能し得るよう、市営住宅の長寿命化に向けた改善・改修を計画的に進めるとともに、高齢者や障がい者の居住に合わせたバリアフリー改修を図っていきます。また、老朽化が激しい市営住宅においては、順次解体を進めるとともに、他用途への転用も含めて検討していきます。

なお、次年度から策定に取り組む、「市営住宅長寿命化計画」においても、この方針を盛り込んで策定していきます。