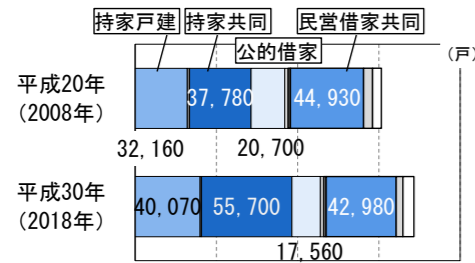




## 現況・市民意識調査・施策の実施状況

### 住宅をめぐる現況と動向(本市の特徴)

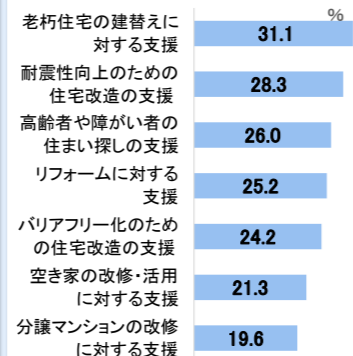
- 人口は増加傾向、将来人口の推計においても本計画期間内は増加傾向で2030年以降減少傾向の見込み
- 転入増、特に子育て層
- 高齢化率は上昇傾向
- 世帯も増加傾向、少数世帯増加傾向
- 学生数が大阪府内最多
- 住宅数が増加傾向
- 共同住宅が7割超
- 持家共同住宅(分譲マンション)が特に増加分譲マンションが全住宅数の3割超、その割合が全国市町村で3位



- 空き家は増加傾向にあるものの、大半は賃貸用の住宅
- 先進的な取組を実施、最近ではJR岸辺駅での「北大阪健康医療都市」

### 市民意識

- 住宅、地域全体ともに満足度上昇
- 今後必要な支援策は、老朽住宅建替え、耐震性向上・リフォーム・空き家改修・マンション改修などの既存住宅の改修等や、高齢者や障がい者の住まい探しの支援など



### 施策の実施状況

- 取組が進められているが、引き続き一部見直し・拡充を図りながら取り組む必要がある。

## 住宅政策における課題

- 少子高齢化、世帯構成の変化、寿命の延伸等への対応
- 居住ニーズの多様化への対応
- 良質なストック、魅力ある住環境の形成
- 社会環境の変化への対応

## 社会環境・住宅政策の動向

### 社会環境の動向

- 人口減少・少子高齢化のさらなる進行
- 住まい方やライフスタイルの多様化
- 住まいや地域の安全・安心への関心の高まり
- 持続可能な社会の実現に向けた動きの加速

### 住宅政策の動向

- 住生活基本計画(全国計画)の改定
  - ・令和3年(2021年)3月、「令和の新たな時代における住宅政策」の指針として、「社会環境の変化を踏まえ、新たな日常や豪雨災害等に対応した施策の推進」「2050年カーボンニュートラルの実現に向けた施策の推進」をポイントに改定
- 関連する法律等の制定・改正
  - ・住宅セーフティネット法改正
  - ・空家特措法制定
  - ・マンション管理適正化法改正 等

## 基本理念

これまでも そしてこれからも 住みたいまち 吹田

### 視点1 居住者・コミュニティ

基本目標	方針	取組	重点的な取組
基本目標1 誰もが安心して暮らせる住まいづくり	方針1 住宅確保要配慮者等の居住安定の確保	<ul style="list-style-type: none"> <li>公的賃貸住宅を活用した住まいの確保</li> <li>民間賃貸住宅を活用した住まいの確保</li> <li>福祉施策と連携した居住支援</li> <li>居住継続が可能な住まいの確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅における優先枠の確保</li> <li>セーフティネット住宅登録促進と情報提供</li> <li>ワンストップの相談・支援体制の確立</li> <li>バリアフリー化の促進 等</li> </ul>
	方針2 安心して暮らせる支え合いのコミュニティづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>近居・隣居、三世代近接居住の促進</li> <li>居場所づくり、交流拠点づくりなどの推進</li> <li>地域コミュニティの活性化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>近居・隣居等の支援策の普及</li> <li>公的賃貸住宅建替え余地や空家等を活用したグループホーム・交流拠点づくり</li> <li>自治会活動支援 等</li> </ul>
基本目標2 多様な暮らし方ができる居住環境の充実	方針3 若者・子育て世帯等が住み続けられる住まい・まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>学生等の住まい確保への支援</li> <li>子育て世帯の住まい確保への支援</li> <li>子育てがしやすい環境の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>学生・留学生向けの賃貸住宅に関する情報提供</li> <li>学生向けのシェアハウスなどへの空家等活用促進</li> <li>公的賃貸住宅建替え余地や空家等を活用した子育て支援施設の充実 等</li> </ul>
	方針4 多様な住まい方・住みかえの実現	<ul style="list-style-type: none"> <li>多様な住まい方が選択できる情報提供の充実</li> <li>住まいに関するニーズの把握と住教育の充実</li> <li>住まいに関する相談体制の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>総合的な情報提供</li> <li>住まいに関するニーズの把握</li> <li>不動産事業者団体等との連携による相談の場づくり</li> <li>住宅全般の相談窓口の設置 等</li> </ul>

### 視点2 まちづくり・住宅ストック・産業

基本目標	方針	取組	重点的な取組
基本目標3 吹田らしい魅力の向上	方針5 地域資源を活用した良好な住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>適切な土地利用誘導とみどり豊かなゆとりある景観づくりの推進</li> <li>地域特性を活かしたまちづくりの推進</li> <li>大学との連携によるまちづくりの推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>千里ニュータウンのまちづくり指針に基づいた誘導</li> <li>北大阪健康医療都市のまちづくりと連動した取組の推進</li> <li>大学と連携した取組の検討 等</li> </ul>
	方針6 マンションの適正な管理等の促進	<ul style="list-style-type: none"> <li>「マンション管理適正化推進計画」に基づくマンションの適正な管理の促進</li> <li>マンション再生に向けた支援の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>マンションの管理状況の把握</li> <li>管理適正化のための指導・助言・勧告</li> <li>管理計画認定制度の運用</li> <li>管理不全マンションの予防 等</li> </ul>
	方針7 空家等に対する総合的な対策の推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>「吹田市空家等対策計画2020」に基づく取組推進</li> <li>リノベーションまちづくりの推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>特定空家等への措置、空家の予防(発生抑制)・適正管理・活用促進</li> <li>大阪府「リノベーションまちづくりアドバイザー紹介制度」の普及 等</li> </ul>
基本目標4 良質な住宅ストックの形成と継承	方針8 良質で環境に配慮した住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の省エネルギー等環境配慮の取組の推進</li> <li>環境に配慮したまちづくりの推進</li> <li>長期にわたり使用できる良質な住宅の供給促進</li> <li>リフォームの促進</li> <li>住宅建材の再資源化の促進</li> <li>ユニバーサルデザイン化の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大阪府「建築物の環境配慮制度」の紹介・啓発</li> <li>吹田市環境まちづくりガイドライン(環境配慮指針)の運用促進</li> <li>長期優良住宅に関する制度の活用促進</li> <li>リフォームに関する制度や情報の普及啓発 等</li> </ul>
	方針9 公的賃貸住宅の適正な管理・運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>「吹田市市営住宅長寿命化計画」に基づく市営住宅の計画的な建替・修繕、適切な維持・保全</li> <li>府営住宅等その他の公的賃貸住宅の活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市営住宅の適切な維持管理</li> <li>建替時のPPP/PFI事業検討</li> <li>指定管理者制度による市営住宅の管理</li> <li>各公的賃貸住宅事業者との連携による住宅供給 等</li> </ul>
基本目標5 安心安全なまちの形成	方針10 住宅市場の環境整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の市場流通の活性化</li> <li>取引等におけるトラブルなどの相談体制等の充実</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅性能表示制度の普及</li> <li>賃貸住宅等の情報提供</li> <li>紛争処理事例の紹介等情報提供 等</li> </ul>
	方針11 住まい・まちの安心安全の向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の耐震性の向上</li> <li>住宅地の安全性の向上</li> <li>地域防災力・防犯力の向上</li> <li>各住宅における備えの促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>補助制度等による耐震化促進</li> <li>継続的な老朽危険建築物の改善指導</li> <li>防災講座等の開催</li> <li>災害時に自宅での居住継続が可能な備えの啓発 等</li> </ul>
基本目標6 社会変化に対応する持続可能なまちの実現	方針12 災害対応力の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>災害発生後の復旧・復興までの体制充実</li> <li>災害時における被災者の住まいの早急な確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活再建支援体制の充実</li> <li>災害時の一時入居への対応 等</li> </ul>
	方針13 新たな日常への転換	<ul style="list-style-type: none"> <li>新たな日常への対応の検討</li> <li>新技術の活用、DX等の進展への対応の検討</li> <li>新たなニーズに対応できる仕組みづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>テレワークやサテライトオフィス等への対応</li> <li>健康づくり事業と連動した取組推進</li> <li>アンケート調査等のDX化など、データに基づく実態やニーズの把握 等</li> </ul>
基本目標6 社会変化に対応する持続可能なまちの実現	方針14 先進的なまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>カーボンニュートラルへの対応推進</li> <li>グリーンインフラストラクチャの推進</li> <li>先進的なまちづくりと連動した取組の推進</li> <li>国の政策等をふまえた社会動向への柔軟な対応</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の省エネ性能確保や再生可能エネルギー導入拡大等の政策に応じた取組推進</li> <li>自然環境が有する多様な機能を活用した地域づくりの推進</li> <li>吹田サステナブル・スマートタウンのまちづくりの推進 等</li> </ul>

### 視点3 社会環境の変化

## 重点的な取組

### 居住支援

- 住宅確保要配慮者、賃貸住宅オーナー、双方への情報提供の充実
- 居住支援協議会設立も含めた仕組みや制度等の検討

### マンション管理支援

- 管理適正化のための助言・指導・勧告の実施
- 管理計画認定制度の運用

### 空家等対策

- 啓発活動や世帯・物件の状況把握などによる予防(発生抑制)
- 所有者等への適切な助言・指導の実施
- 条例等の検討などによる法制度の補完
- ワンストップ相談窓口の検討

### 市営住宅の維持保全

- 指定管理者制度による市営住宅の管理
- 点検・計画修繕・改善事業の実施、建替事業の検討

## 施策の推進に向けて

- 推進体制
  - 多様な主体がそれぞれの役割を發揮し協働
    - \* 市民・事業者との連携
    - \* 行政・公的機関の連携
- 施策の適切な進行管理