

課題分析のまとめ

現況

【人口・世帯】

- 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
- 転入超過、特に子育て層
- 世帯も増加傾向、少数世帯化
- 学生数が大阪府内最多

【住宅】

- 住宅数も増加傾向、持家が半分強
- 持家共同住宅（分譲マンション）が特に増加。持家共同住宅数は政令市を除く市町村で全国3位。
- 空き家は増加傾向にあり、その大半は賃貸用の住宅
- 貸家、分譲住宅の新設住宅戸数が多い。

【居住者】

- 最低居住面積水準未達の世帯は5.6%。約半分が65歳未満の単身世帯。

【市街地整備】

- JR岸辺駅での「北大阪健康医療都市のまちづくり」推進

等

市民意識調査

- 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

等

施策の実施状況

- 概ね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。

等

住宅政策における課題

少子高齢化、世帯構成の変化、長寿化等への対応

- 高齢化に備えた住まい・まちづくり
- 単身世帯の増加などにもなる孤独・孤立対策の推進など、共生社会の実現に向けて誰もが暮らしやすい住まい・まちづくり
- 公的賃貸住宅と民間賃貸住宅との両輪による住宅セーフティネット機能の構築

住まい方の多様化への対応

- 吹田市で流入増の子育て層がステージにあわせた住宅を選択できる環境づくり
- ライフステージ・ライフスタイルに応じた住みかえができる環境づくり（居住場の多様化と柔軟化の推進）

良質なストック、魅力ある住環境の形成

- 将来へつなぐ良質な住宅ストック・住環境の形成
 - * 空家等への対策
 - * 吹田市で3割以上を占める分譲マンションの管理
 - * 吹田市で新設・ストックともに多い民間賃貸住宅の活用・質の向上
 - * 新たな技術開発等を活かした長寿命住宅の建設促進

社会環境の変化への対応

- 災害への備えと災害対応の強化
- 新たな生活、働き方の変化に対応した住まい・まちづくり
- DX等の進展に対応した社会の状況に応じた住まい・まちづくり（住宅分野におけるデジタル化の推進等）

【社会環境の動向】

人口減少・少子高齢化のさらなる進行

- 人口減少・少子高齢化、世帯構成の変化、長寿化で高齢期の安全・安心の住まい・まちづくり等のより一層の向上
- 居住環境の向上とあわせた住まいの「質」のより一層の向上

住まい方やライフスタイルの多様化

- 働き方改革の進展、デジタル化の推進、新型コロナウイルス感染症により新しい生活様式への転換等

住まいや地域の安全・安心への関心の高まり

- 防災・防犯、支え合い力・地域コミュニティ活性化の視点が重要
- 既存ストックにおいて空き家対策やマンションの適正な管理の推進

持続可能な社会の実現に向けた動きの加速

- SDGs達成への貢献、カーボンニュートラルに向けた対応、新たな技術革新を活かしたストックづくり
- 地域共生社会の実現、福祉政策などと一体的対応によるセーフティネット機能の強化、民間活用と住宅確保要配慮者への適切な対応の推進

【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

住生活基本計画（全国計画）

1. 「社会環境の変化」の視点

- 目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現
- 目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

2. 「居住者・コミュニティ」の視点

- 目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現
- 目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
- 目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

3. 「住宅ストック・産業」の視点

- 目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成
- 目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進
- 目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展