

住宅政策における課題

少子高齢化、世帯構成の変化、長寿命化等への対応

- 高齢化に備えた住まい・まちづくり
- 単独世帯の増加などにもなう孤独・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（居住の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促進
 - * 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）

基本理念

(案1) これまでも、そしてこれからも。住みたいまち吹田 (案2) 住みたいまちに選ばれ続ける安心で高質な住まいづくり (案3) 選ばれ住み継がれる吹田の住まいづくり など

基本目標と住宅施策

※赤字は改定計画における新設項目 ※着色部は第2回審議会からの変更点

視点	基本目標	方針	【施策の内容】	主な取組内容例	
視点1 居住者・コミュニティ	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"> ●公的賃貸住宅を活用した住まいの確保 ●民間賃貸住宅を活用した住まいの確保 ●公民連携での住宅セーフティネットの強化 ●高齢者、障がい者、外国人など誰もが住み慣れた地域で暮らし続けられる支援 ●福祉施策と連携した居住支援 	セーフティネット住宅の登録促進と情報提供/家賃債務保証制度の普及/公営住宅における優先枠の確保/入居等支援/ワンストップの相談・支援体制の確立/バリアフリー化の促進 など	
		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"> ●近居・隣居、三世代近接居住の促進 ●居場所づくり、交流拠点づくりなどの推進 ●地域コミュニティの活性化 	サービス付き高齢者向け住宅等の登録促進、情報提供/近居・隣居等支援策の普及/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/自治会活動支援 など	
	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"> ●学生等の住まい確保への支援 ●子育て世帯の住まい確保への支援 ●子育てがしやすくなる環境の充実 	学生・留学生向けの賃貸住宅に関する情報提供/学生向けシェアハウスなどへの空家等活用促進/特優賃等の活用促進/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 など	
		方針4 多様な住まい方・住みかえの 実現	<ul style="list-style-type: none"> ●多様な住まい方が選択できる情報提供の充実 ●住まいに関するニーズの把握と住教育の充実 ●住まいに関する相談体制の充実 ●人権尊重に配慮したサービス向上 	各種制度の普及/住みかえ支援制度の研究/総合的な情報提供/住まいに関するニーズの把握/出前講座や学校等と連携した住教育の推進/不動産事業者団体等との連携による相談の場づくり/住宅全般の相談窓口の設置/宅地建物取引業人権推進員制度の普及 など	
	視点2 まちづくり・住宅ストック・産業	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"> ●適切な土地利用誘導と緑豊かなゆとりある景観づくりの推進 ●千里ニュータウンや北大阪健康医療都市のまちづくりなど地域特性を活かしたまちづくりの推進 ●大学との連携によるまちづくりの推進 	緑化に係る制度の見直し・普及啓発/景観まちづくり条例に基づいた誘導/地区計画や建築協定支援/千里ニュータウンのまちづくり指針に基づいた誘導/大学と連携した取組の検討/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 など
			方針6 マンションの適正な 管理等の促進	<ul style="list-style-type: none"> ●「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 ●マンション再生に向けた支援の検討 	実態把握/認定登録制度の導入・運用/指導・助言/管理相談やセミナー開催/条例制定検討 など
		基本目標4 良質な住宅 ストックの形成と継承	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"> ●「空家等対策計画2020」に基づいた取組推進 ・特定空家等への措置 ・空家の適正管理・予防・活用推進 	管理支援/指導・助言/ワンストップ相談窓口の設置/条例制定検討 など
			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"> ●住宅の省エネルギー等環境配慮の取組の推進 ●環境に配慮したまちづくりの推進 ●長年にわたり使用できる良質な住宅の供給促進 ●リフォーム・リノベーションの促進 ●住宅建材の再資源化の促進 ●ユニバーサルデザイン化の推進 	環境まちづくりガイドラインの運用推進/大阪府「建築物の環境配慮制度」の紹介・啓発/省エネルギー住宅等の普及/長期優良住宅に関する制度の活用促進/建築確認業務の厳格な実施/リフォーム等に関する制度や情報の普及啓発/市営住宅におけるリサイクル建替の検討 など
	視点3 社会環境の変化	基本目標5 安心安全な まちの形成	方針9 公的賃貸住宅の適正な 管理・運営	<ul style="list-style-type: none"> ●「公営住宅等長寿命化計画」に基づいた市営住宅の計画的な建替・修繕、適切な維持・保全 ●府営住宅等その他の公的賃貸住宅の活用 	長寿命化計画に基づいた維持管理/建替時のPFI事業の導入検討/指定管理者制度導入/各公的賃貸住宅事業主体との連携による活用促進 など
			方針10 住宅市場の 環境整備	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅の市場流通の活性化 ●取引等におけるトラブルなどの相談体制等の充実 	住宅性能表示制度の普及/紛争処理事例の紹介等情報提供/賃貸住宅等の情報提供 など
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11 住まい・まちの 安心安全の向上	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅の耐震性の向上 ●住宅地の安全性の向上 ●地域防災力・防犯力の向上 ●各住宅における備えの促進 	補助金等による耐震化促進/老朽木造住宅集積地区の防災性向上方策の検討/防災講座等の開催/災害時避難行動要支援者避難支援体制づくり/家具転倒防止対策/災害時の自宅での居住継続が可能な備えの啓発 など	
		方針12 災害対応力の強化	<ul style="list-style-type: none"> ●災害発生時の復旧・復興までの体制充実 ●災害時における被災者の住まいの早急な確保 	被災建築物等の応急危険度判定の実施体制の充実/公的賃貸住宅や民間賃貸住宅を活用した一時入居への対応/生活再建支援体制の充実 など	
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13 新たな 日常への転換	<ul style="list-style-type: none"> ●新たな日常への対応の検討 ●新技術の活用、DX等の進展への対応の検討 ●新たなニーズに対応できる仕組みづくり 	テレワークやサテライトオフィス等への対応/健康づくり事業と連動した取組推進/二地域居住等への対応検討/各種手続や取引等におけるDXの推進等への対応/データに基づく実態やニーズ把握の検討 など	
		方針14 先進的なまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> ●カーボンニュートラルへの対応推進 ●先進的なまちづくりと連動した取組の推進 ●国の政策等をふまえた社会動向への柔軟な対応 	吹田SSTのまちづくりの推進/IoTを活用した見守り等サービスの普及/電動車の普及やMaaS・自動運転化等に対応した住環境づくり など	

重点的取組

- 居住支援
- ・福祉部局との連携強化
 - ・居住支援協議会の設立

マンション管理支援

- ・認定登録制度導入
- ・指導・助言

空家等対策

- ・条例制定
- ・ワンストップ相談窓口
- ・補助制度研究

市営住宅の維持保全

- ・指定管理者制度導入

住生活基本計画(全国計画)における視点フィルター