

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55

定型文スペース

## 基本的な方向性

本市はこれまでも魅力ある住宅都市として発展してきており、緑豊かな住環境、多くの大学や企業等の集積、豊富な住宅ストックを有し、全国レベルで見ても「住みたいまち」として高い評価を受けている。

進行し続ける少子高齢化の問題、それに関連する単身者のみの世帯の増加といった世帯構成の変化、かつて経験したことのない事態となった新たな感染症の拡大や災害の頻発・激甚化など、市民生活の環境が日々変化していくなかで、今まで以上に住まい・まちづくりに対する適切な対応が必要であるとともに、社会変化に応じて、さらに多様化するニーズにも的確に対応していくことが求められる。

現時点で本市の人口は増加傾向にあるが、2030年頃をピークとして人口が減少に転じる予測であり、さらに長期的な視点をもった持続可能な社会の実現のため、現在有する資源を有効に活用し、様々な人々が共生し一人ひとりが真に豊かさを実感できる、安心安全に暮らせる住まい・まちづくりを目指す必要がある。

また、持続可能な社会の実現が世界目標として掲げられるとともに、気候変動問題について温室効果ガスの排出抑制が世界的に求められるなか、国では2050年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現が宣言されており、対策の重要分野のひとつとして「住宅・建築物産業」の実行計画が掲げられている。

あわせて、新型コロナウイルス感染症対策を契機として、これまで進められてきた働き方改革や、デジタル技術により人々の生活をよりよいものへと変革するというDX(デジタル・トランスフォーメーション)等の推進がより一層求められるようになってきている。これらのことを念頭に国の政策等を踏まえながら本市の住宅政策を進めていく必要がある。

よって、これからの10年間においては、社会変化に柔軟に対応しながら、全ての人の人権が尊重され、多様な世代が互いに支え合う地域コミュニティの中で、誰もが安心して暮らし続けられる住まい・まちづくりをめざす必要がある。さらに実現にあたっては、分野横断的に取り組むことが不可欠であり、市民・事業者等、関係団体など多様な主体が連携して進める必要がある。

なお、本計画は「『誰一人取り残さない』持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現」をめざす国際目標SDGs(持続可能な開発目標)を踏まえたものとする必要がある。

# (答申たたき台)

56

## 57 (1)誰もが安心して暮らせる住まいづくり

58 住宅は人の生活を支える基盤となるものであり、市民一人ひとりが安心して暮らし続け  
59 られるよう、高齢者をはじめ、障がい者、子育て世帯、外国人など「住宅確保要配慮者」の  
60 住まいの確保は今後ますます重要となる。

61 一方で、住まいの確保にあたって、市営住宅で全てを補うことは不可能であり、人口の  
62 将来推計を鑑みても安易な戸数増加は難しい状況であるため、本市で多く供給されてい  
63 る民間賃貸住宅を含め住宅ストック全体を活用した公民連携での住宅セーフティネットと  
64 して、早急に居住支援を進める必要があり、これには福祉政策など関連分野との一体的  
65 な取組が重要となる。

66 また誰もが住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるよう、在宅医療・介護の推進等  
67 も進められるなか、居住継続が可能な住まいの確保とともに、孤立防止や在宅生活の継  
68 続につながる取組も必要となる。あわせて、見守りや居場所づくり、交流の場づくりなどの  
69 取組を推進し、地域共生社会の実現に向けた支え合いのコミュニティづくりを進める必要  
70 がある。

71

## 72 (2)多様な暮らし方ができる居住環境の充実

73 世帯構成やライフスタイルの変化に伴い、求められる居住ニーズはますます多様化して  
74 いる。

75 とりわけ本市は学生数が大阪府内で最多という他市にない特徴を有しており、若年期  
76 に慣れ親しんだ環境の中で、引き続き子育て期から高齢期まで各ライフステージを通じて  
77 住み続けられるよう、それぞれのステージに応じた住まい方や住みかえへの対応が重要と  
78 なる。

79 さらに、多様な住まい、住まい方を選択できるよう、また、状況に応じた住みかえにも対  
80 応できるよう、各種の情報提供を積極的に行うとともに、住まいに関する相談体制の充実  
81 や住まいに関するニーズの把握、住教育等の推進が必要になると考えられる。

82 それぞれの状況に応じた住まい及び住まい方を選択でき、多様性を認め合い、全ての  
83 人の人権が尊重される社会の実現に向けた居住環境づくりを進める必要がある。

84

## (答申たたき台)

### 85 (3)吹田市らしい魅力の向上

86 本市は、良好な交通利便性、千里ニュータウンや、学術研究機関や大学等の集積な  
87 ど、独自の特性を有しており、かねてから、地域資源・地域特性を活かした住環境づくりを  
88 進めてきた。

89 なかでも計画的に開発された千里ニュータウンや万博記念公園などに代表される緑の  
90 豊かさや自然環境は市民の満足度も高く、交通や生活の利便性ととも吹田市の住環  
91 境の大きな魅力となっている。

92 また、住宅資源も豊富に有しており、特に市内全世帯数のうちの3割を超える世帯が居  
93 住するマンションは吹田らしいまちを構成する重要な資源ととらえられる。

94 一方で、他の多くの市町村と同様に、老朽化した戸建住宅などの空家の増加が課題と  
95 なっているが、利活用が行える状態で存在する空家は、まちの魅力を創出する可能性を  
96 持ちあわせる「まちの資源」となり得るため、その対策を進めることが、本市の住環境の魅  
97 力を育み高めるうえで非常に重要な取組となる。

98 また、本市の「北大阪健康医療都市」を中心とした、先進的なまちづくりと連動した取組  
99 は、本市のみならず我が国の将来の住まい・まちのあり方を提案するものと期待され、先  
100 導モデルとしての役割は非常に大きい。

101

### 102 (4)良質な住宅ストックの形成と継承

103 住宅は、その性質上、長期にわたり使用されるものであるため、ストックのより一層の質  
104 の向上とともに、貴重な都市資源の将来への継承が求められる。

105 これを実現させるためには、省エネルギー化等環境に配慮した住宅や良質で長期の使  
106 用に耐え得る住宅の供給促進とともに、適切な維持管理やリフォーム等の促進等により、  
107 全ての住宅ストックの長寿命化・有効活用を進める必要がある。

108 また、これらの住宅が有効に活用されるためには、今まで以上に円滑に流通する仕組  
109 みを民間事業者等と連携して構築することが必要である。

110

## (答申たたき台)

### 111 (5)安心安全なまちの形成

112 近年、自然災害がますます頻発・激甚化していることから、地震や風水害等の大規模  
113 災害時に人命を最大限に守り、被害を最小限に抑え、迅速な復旧復興を行えるよう国土  
114 強靱化の取組が多方面で進められている。

115 住まい・まちのハード面の強靱化は、災害が発生した際の迅速な対応体制の充実や自  
116 助・共助の促進などのソフト面との両面からの対策が求められ、避難支援、避難所運営、  
117 被災者の住まいの確保、生活再建支援など避難段階から復旧・復興段階までの対応体  
118 制強化を平時から進めることが重要となっている。

119 また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受けて、感染症が蔓延している状況下  
120 で災害が発生した場合には在宅避難の選択肢も重視されるなど、災害時においても自宅  
121 での居住継続が可能な備えを促進することがより一層必要となっている。

122 引き続き住宅の耐震性の向上や住宅地の安全性の向上を進めるとともに、各住宅にお  
123 ける備えの促進や地域防災力・防犯力の向上を図り、防災政策等と連携した施策を展開  
124 することで、安心安全な住まい・まちを目指す必要がある。

125

### 126 (6)社会変化に対応する持続可能なまちの実現

127 社会環境が大きく変化するなか、国の住生活基本計画は「令和の新たな時代における  
128 住宅政策の指針」として示されている。本市においても新たな時代に向けた住宅政策が  
129 求められ、変化する社会動向に対応した取組を展開していく必要がある。

130 新型コロナウイルス感染症の蔓延は、日常生活を大きく変化させ、働き方改革やデジタ  
131 ル化の流れの加速を促すとともに、テレワークやサテライトオフィス等への対応、在宅時間  
132 の増加に伴う健康づくり対策を迫られるなど、生活の至るところで影響を及ぼし、新たな日  
133 常が生じることとなった。

134 今後はカーボンニュートラルや DX 等の動きにより、たとえば交通のあり方が変容するな  
135 ど住まい・まちを取り巻く状況が大きく変化する事が想定されるが、これらが豊かな市民  
136 生活につながるよう、住宅も他の政策と連動しながら対応を検討する必要がある。

137 これからも社会情勢や住宅を取り巻く環境はめまぐるしく変化すると考えられるが、持続  
138 可能なまちづくりに向けて、将来起こり得る変化に対しても柔軟に対応していけるよう、デ  
139 ータに基づいた実態やニーズの把握に努め、国の政策等を踏まえながら進めていく必要  
140 がある。