

<安全・安心で住み続けられる豊かな暮らしに向けての論点>

居住者からの視点：論点1「子どもを産み育てやすい住まい」

【問題意識と目的】府中市の人口動態を見ると、15～19歳、20～24歳バンドで転出超過がみられる一方、25～29歳は転入超過しているが、その後30～34歳は転出超過となっている。大学進学等で転出後、就職を機に20代前半で戻ってくるものの、結婚・出産のタイミングや出産後～小学校入学のタイミングで市外へ転居していると考えられる。せっかくの就職場面でUIターンがありながら、子育て就学期に転出され、子育ての場（生活の場）として府中市が選ばれていないという状況に陥っている。少子化問題は、①人口減少、②高齢化問題、③空き家問題、④地域コミュニティを支える力の低下といった住宅政策上の諸問題の根本的な要因となっている。働く場があり、子育て教育が充実しているという強みを生かし、住む場所として選ばれるための対策を講じる必要がある。

検討のポイント	現状・課題 (市の既存制度・現状での問題点)	取組の方向性（目論見）	第2回目・第3回目で議論して いきたいこと																															
(1) 子育て世帯が必要とする広さや経済的に支える住宅として、公営住宅や民間住宅への支援はどうあるべきか。	<ul style="list-style-type: none"> ●市では、桜が丘の子育て専用モデル住宅が子育てしやすい機能デザインや若い子育て世代でも購入できる価格と好評 ●県や他市町では、公営住宅による子育て世帯住宅は好評である。 ●市営住宅入居世帯主年齢をみると、府中地区における子育て世帯の20～40歳代の入居率が低い。 ●低所得等の入居資格があれば、年齢や家族構成などの状況は関係なく抽選による入居となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●市営住宅のあり方の見直しから <ul style="list-style-type: none"> ・先進事例を参考とした子育て専用公営住宅を整備することで、子どもを安心して育てる場として有効な選択肢とする。 ・定期借家制度（期限付き入居）を活用することで、公営住宅から民間賃貸住宅や戸建て住宅への移動へとつなげていく。 ●桜が丘団地での子育て専用モデル住宅の民間への波及 ●市営住宅の抽選など優遇措置 <ul style="list-style-type: none"> ・新婚や子育て世帯など人生設計初期における支援ができる抽選方法の検討 ・幅広い世帯の入居につながる特定公共賃貸住宅などの検討 	<ul style="list-style-type: none"> ●所得要件の設定・家賃設定をどう考えるべきか。 ●若い子育て世代に選ばれるための住宅としての基本性能として、どのような機能を備えるべきか。 ●住宅以外の要素として、託児系施設、多世代交流型施設、子育て世代のコミュニティ促進設備など、どのような機能を併設することが有効と考えるべきか。 ●市営住宅の退去年齢に達した後の民間住宅でのシームレスな受け皿をどう構築していくべきか。 ●官民のコンソーシアム、基本性能の共有・ブランド化など、官と民との連携共同方策をどう構築していくべきか。 																															
(2) 「三世代同居」や親の近くに住む「近居」は子育て負担の軽減になるのではないかな。	<ul style="list-style-type: none"> ●子育て世代の孤立感や負担感が大きいことも少子化の要因の一つである。 ●アンケートでは、 <ul style="list-style-type: none"> ・回答者の内の三世代居住者が12.1%と高い割合であった。 ・住環境では「家族・知人との助け合い」や「近隣の人たちとの関わり合い」といった満足度が高い。 ●全国で多くの自治体取り組んでおり、県内では広島市、坂町が行っている。URも「近居割」という家賃割引制度を行っている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●「三世代同居」や「近居」の支援をすることで、信頼できる家族や地域住民を巻き込んだ安心して子育てのできるまちを目指す。 	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅取得補助、住宅リフォーム補助、省エネ改修、子育て対応改修、引越費用等が考えられるが、その他+α何があれば、「三世代同居」や「近居」が促進できるか。 																															
(3) 「ちゅちゅ」や「こどもの国」といった施設の充実が子育てしやすい環境につながるのではないかな。	<ul style="list-style-type: none"> ●子育てステーションちゅちゅの利用状況（R3.7～R4.3） <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">開設日数</th> <th rowspan="2">利用組数</th> <th colspan="2">市内割合</th> <th rowspan="2">1日あたり</th> </tr> <tr> <th>市内</th> <th>市外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平日</td> <td>97</td> <td>1253</td> <td>704</td> <td>56.2%</td> <td>12.9</td> </tr> <tr> <td>土日</td> <td>50</td> <td>704</td> <td>383</td> <td>45.6%</td> <td>14.1</td> </tr> <tr> <td>祝</td> <td>6</td> <td>117</td> <td>62</td> <td>47.0%</td> <td>19.5</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>153</td> <td>2,074</td> <td>1080</td> <td>52.1%</td> <td>13.6</td> </tr> </tbody> </table> ●i-coreFUCHUの来場者数（R3.7～R4.3） <ul style="list-style-type: none"> ・R3：67,858人 ●こどもの国ポムポムの利用状況 <ul style="list-style-type: none"> ・R1：70,903人・R2：26,255人・R3：28,936人 	開設日数	利用組数	市内割合		1日あたり	市内	市外	平日	97	1253	704	56.2%	12.9	土日	50	704	383	45.6%	14.1	祝	6	117	62	47.0%	19.5	計	153	2,074	1080	52.1%	13.6	<ul style="list-style-type: none"> ●プール、スポーツ施策：トレセンや総合型スポーツ、PICLIKE ●府中市の教育・子育てサービス、働く場、医療など「子育てが充実している」「住み働きやすい」ことの徹底的なPR、プロモーション戦略 	<ul style="list-style-type: none"> ●子育てしやすいだけでなく、子育てが楽しい、子どもが主役のまちづくりが必要なのではないかな。
開設日数	利用組数			市内割合			1日あたり																											
		市内	市外																															
平日	97	1253	704	56.2%	12.9																													
土日	50	704	383	45.6%	14.1																													
祝	6	117	62	47.0%	19.5																													
計	153	2,074	1080	52.1%	13.6																													

居住者からの視点：論点2「住宅セーフティーネット機能」

【問題意識と目的】高度経済成長期の民間住宅不足を補完するため、市営住宅を整備したが築70年を経過し老朽化が問題となっている。また、人口減少や民間住宅市場の成熟により、市営住宅の果たす役割を再構築する必要性が出てきている。こうした中、引き続き住宅困窮者の機能を維持しつつ、高齢者世帯、外国人、さらにはLGBTQなど、今日的な住宅配慮者への対応と社会的な課題の解決に向け、公助、共助、自助を組み合わせた新たなセーフティーネットの仕組みを構築し、実働させていくことが重要である。

検討のポイント	現状・課題 (市の既存制度・現状での問題点)	取組の方向性(目論見)	第2回目・第3回目で議論して いきたいこと
(1) 住宅セーフティーネットの中心的な役割を担う公営住宅は引き続き整備を行うが、その戸数は今後どうあるべきか。また、整備される公営住宅の基本的機能や居住性能はどのようなものか。	<ul style="list-style-type: none"> ●今後の人口減少に合わせ、著しい困窮年収水準未満の世帯(必要戸数)が減少していく。 ●地区における供給がアンバランスなため、府中地区では必要見込み戸数を下回っている。 ●再編に当たっては、入居者の円満・円滑な移転の必要がある。 	<ul style="list-style-type: none"> ●必要な公営住宅供給戸数の減少に合わせ、老朽化や立地条件等を考慮し、市営住宅の全体戸数の最適化を図っていく。 ●住宅困窮者向けの対策を堅守しつつ、建替統廃合により整備する住宅は、若い世代の流出防止や高齢者世帯への対応など市の政策課題に対応した整備を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> ●これまでの低額所得者向けの住宅供給という役割及び供給量は縮小してきている。については、市営住宅全体の再編(統合集約化)を行い、規模の最適化を図っていく段階にきているのではないか。 ●全体としての市営住宅の総量は縮減させつつ、府中市が直面する政策的な課題の解決に向けた新たな役割を担っていくべきではないか。
(2) 上下地区では市営住宅の空きが多いが、若者世代の住まいの場となっている現状がある。今後の上下地域の市営住宅の整備はどのようにあるべきか。	<ul style="list-style-type: none"> ●上下地区では、継続的に住宅整備を進めているため戸数が確保されている。 ●人口減少により入居希望者が減り、空き住宅が目立つ。特に、中心部から離れていたり買い物などの利便性が低いところに多くある。 	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅困窮者向けの市営住宅は余剰しているため、移住や関係人口、オフィス誘致、スポーツ合宿所、学生寮など、市の政策と上下地域のまちづくりに寄与する観点から、市営住宅以外の有効活用の方策を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> ●公営住宅や特定公共賃貸住宅のままでは、市営住宅の利用に対する成約がある。そのため、以下の手法で検討を進めてはどうか。 <ul style="list-style-type: none"> ・用途廃止し、普通財産として貸付る。 ・用途廃止し、スポーツ附属施設、学生寮という新たな行政財産への組み替えて利用する。 ・公営住宅のまま公営住宅法の規制の中で目的外利用の枠組みの中で利用する。
(3) 住宅セーフティーネットを機能させるには、民間住宅の積極的な活用が重要である。そのために求められる体制とはどうあるべきか。	<ul style="list-style-type: none"> ●福祉部局から生活困窮者の市営住宅への入居について個別に相談を受けるが、全てが入居できているわけではない。 ●平成29年度より他市町に先がけ、高齢者のモデル事業や居住支援セミナーなどを行ってきたが、体制整備までにはいたっていない。 	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅の確保に配慮を要する者への住まいは、民間賃貸住宅の活用が有効であると考え。居住支援が実働できる体制整備を進めていく。 	<ul style="list-style-type: none"> ●サービスを行う居住支援法人の参加や相談窓口の体制づくりはどのように進めるべきか。 ●運営資金の調達をどうするべきか。 ●不動産オーナーに住宅確保用配慮者に対する意識を変えてもらうにはどうすればよいか。
(4) 高齢者の在宅での生活を支えるには、バリアフリー改修などのハード面の他に住まいに求められる機能とはどのようなものか。	<ul style="list-style-type: none"> ●アンケート調査では、「バリアフリー改修」12.1%、「サ高住等の整備」13.7%に対し、「住み慣れた地域で生活していくための生活支援・介護サービスの充実」51.2%とソフト面でのニーズが高い結果となった。 	<ul style="list-style-type: none"> ●家族や人の支え合いで暮らせるよう、三世代居住や近居を支援する。 ●地域のニーズに応じ、高齢支援施設、医療福祉施設、孤独・孤立対策に資する生活支援や地域交流等の環境整備を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ●高齢者が地域で健康に安心して暮らせるためには、幅広い世代が支え合うコミュニティが必要だが、どのような取り組みが有効か。
(5) 外国人の問題は単なる住まいの場の提供だけでなく、働く場や生活習慣のサポートなどの支援が必要ではないか。	<ul style="list-style-type: none"> ●行政では、外国人がどういった支援を求めているか把握できていない。 ●市営住宅においてはまだLGBTQの方からの入居相談はないが、県内他市においては事例が報告されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ●外国人の方の生活相談窓口の強化のため、行政の体制を整え、外国人と直接または企業を通して支援していく。 ●公営住宅の入居制限の緩和としてパートナーシップ宣言による入居を認め、民間住宅においては、セーフティーネット登録住宅の活用により入居を拒まない住宅の確保を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少による労働力不足を解消するには、外国人の力も不可欠だが、府中市を就業の地に選択してもらえることにつなげたいが、どういった支援が望まれているか。 ●パートナーシップ宣言の導入を進めていきたいと考えているが、公営住宅の入居緩和に加えて、民間賃貸住宅へ波及するにはどうすればよいか。 ●障がいのある人が地域で希望する生活を送ることができるようにするにはどのような支援が望まれているか。

住宅ストックからの視点：論点3「空き家の対策」

【問題意識と目的】近年、少子高齢化、人口減少及び都市部への人口集中に伴い、長期間にわたり使用されていない空き家が増加している。この空き家の中には、適切な管理が行われていないものも多くあり、地域の安全性の低下など住民の生活環境に悪影響を及ぼしており、平成27年5月に空家等対策の推進に関する特別措置法が施行された。府中市では、所有者への法的措置や特定空家等の略式代執行また空き家の解体補助など、危険な空き家に対する対策を進めてきたが、引き続き取組を進める必要がある。また、空き家の利活用についても、NEW空き家バンクや空き家リバイバルなど利活用可能な空き家を積極的に活用しているが、さらに継続的に取組むことが必要であり、今後は、単なる空き家対策にとどまらず府中市の活気に寄与する取組とすることが求められている。

検討のポイント	現状・課題 (市の既存制度・現状での問題点)	取組の方向性(目論見)	第2回目・第3回目で議論して いきたいこと
(1)所有者に対策を求めるが対応していただけない周辺の居住環境に悪影響を及ぼす危険な空き家を市が積極的に対策	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家数の推移(住宅・土地統計調査より) H20→H25→H30 ●これまでの取組 <ul style="list-style-type: none"> ・H27 空家等対策協議会設置 ・H28 空き家対策計画策定 ・H29 空家特措法による法的措置 	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家の適正管理の推進【継続】 <ul style="list-style-type: none"> ・初期指導 ・空家法に基づく法的措置 ●適正管理に関わる支援検討【継続】 <ul style="list-style-type: none"> ・老朽住宅の解体補助は申請数も多く、空き家対策に有効な支援と考えられるため、支援を継続していく。 ●意識啓発活動【継続】 <ul style="list-style-type: none"> ・パンフレット等の作成 ・出前講座やセミナーの開催 	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家の除却以外の有効な支援制度があるか。 <ul style="list-style-type: none"> ・家財整理、固定資産税の猶予など ●空き家問題は所有者の当事者意識が重要だが、どのような呼びかけが有効か。 <ul style="list-style-type: none"> ・宅建協会や司法書士会と連携したセミナー ・高齢者へのエンディングノートの活用
(2)健全な空き家は、移住・定住、住み替えの場や地域のコミュニティの場として有効活用	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家バンク <ul style="list-style-type: none"> ・H24～第1次 ・H27～第2次 ・R2～第3次 ●空き家バンク成約数・登録数【現状】 <ul style="list-style-type: none"> ・H29:8件 R2:2件 ・H30:2件 R3:13件 ・R1:3件 ●講演会の開催(内容、対象者) <ul style="list-style-type: none"> ・空き家活用セミナー 	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家バンク【継続】 <ul style="list-style-type: none"> ・登録数を増やす ・移住定住者の呼び込み ・農地中間管理機構的な形も検討 ●府中市の魅力PR 	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家バンクの補助は、市外からの移住・定住者が対象だが、市内在住者を認めていることは有効か。 ●空き家対策の協力不動産業者を増やす。 ●空き家バンクの進化 <ul style="list-style-type: none"> ・空き地バンク、農地バンク、逆空き家バンク
(3)活用にあたっては、専門業者によるものの他に、DIYなど楽しみながら活用	<ul style="list-style-type: none"> ●H26 亀井邸 ●DIY ツアー ●お試し住宅 ●空き家リバイバル 	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家利活用支援【継続】 <ul style="list-style-type: none"> ・空き家再生・活用補助金等 ・空き家リバイバルプロジェクト ●プレイヤー集め <ul style="list-style-type: none"> →プレイヤーとなり得る人と行政がタッグを組む 	<ul style="list-style-type: none"> ●空き家を活用するプレイヤーの育成が必要ではないか。また、そういったプレイヤーがまちづくりのプレイヤーになるのではないか。

住宅ストックからの視点：論点4「脱炭素社会と災害に備えた住宅ストック」

【問題意識と目的】広島県は、全国最多の土砂災害特別警戒及び土砂災害特別警戒区域の指定があり、本市においても約 1,552 箇所の土砂災害警戒区域、約 1,455 の土砂災害特別警戒区域が指定されており、土砂災害に対して非常に脆弱な地形となっています。地球温暖化の影響による集中豪雨が多発するなか、平成 30 年 7 月豪雨による土砂災害や河川氾濫による甚大な被害も発生しました。また、本市の住宅の耐震化は、令和 2 年に 72.2%となっており、全国の 87%（平成 30 年）、広島県の 84.5%（令和 2 年）に比べて低い状況です。このような状況において、いつ起こるか分からない災害にしっかり備えておくことが必要です。災害リスクの高い区域から災害リスクの低い区域への移住や省エネ改修などニーズの高いリフォームに合わせた耐震改修などの普及により安全で質の高い住宅ストックを目指します。

検討のポイント	現状・課題 (市の既存制度・現状での問題点)	取組の方向性（目論見）	第2回目・第3回目で議論して いきたいこと
(1)省エネ改修やバリアフリー改修などに合わせた耐震改修など適性と安全性を同時に向上させる取組	<ul style="list-style-type: none"> ●本市の耐震化率は、72.2%と全国 87%、広島県 84.5%に比べ低い状況である。 ●耐震化補助をしているが利用が低調である。 ●熊本地震など大きな地震が起こると対策意識が高まるが、一定期間経つと収まる。 	<ul style="list-style-type: none"> ●耐震改修工事は財政的負担が大きいことから、広島県と協議し補助することで負担軽減を行う。 ●ニーズの高い省エネ改修などをセットとすることで、耐震化補助の促進を図る。 ●広報やチラシを活用した啓発に合わせ、県や建築関係団体と連携したセミナーや相談会など幅広い取組を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> ●耐震改修は費用の割には効果を感じにくく実施につながらない。省エネ改修等と効果を感じやすい改修と組み合わせることで実施率が向上するのではないかな。 ●広報やチラシに合わせ地震対策のイベントを行うことで、地震について考える機会を増やすことで、対策の実施につながるのではないかな。 ●工事を行うハウスメーカーや工務店、融資を行う金融機関などにPRすることで、より所有者へ伝わるのではないかな。 ●省エネ住宅は、カーボンニュートラルの環境対策以外にもエネルギー不足の観点からも重要性が高くなっている。今後の住宅建設においても普及促進するべきではないかな。
(2)土砂災害警戒区域やハザードマップなどをより広くお知らせすることにより、防災・減災意識を高め、より安全な地域へ居住誘導	<ul style="list-style-type: none"> ●本市は約 1,552 箇所の土砂災害警戒区域、約 1,455 箇所の土砂災害特別警戒区域があり、土砂災害に対して非常に脆弱な地形となっています。 ●平成 30 年 7 月には、豪雨により甚大な被害が発生した。 ●令和元年（一番最初 H26、今の形 H28、最新元年）に土砂災害警戒ハザードマップを作成し公表しました。 	<ul style="list-style-type: none"> ●ハザードマップによる災害リスクの周知に努めます。 ●町内会を中心とした自主防災組織の結成を推進することで、地域の防災力向上を図ります。 	<ul style="list-style-type: none"> ●災害時には、近所や親族からの声かけが有効であったと報告されている。平常時においても、近所や親族と相談できる環境が必要ではないかな。
(3)災害の危険性が高い地域の住まいは、より安全性が高い地域への居住が移転される仕組み	<ul style="list-style-type: none"> ●がけ地近接等危険住宅の移転補助事業や建築物の土砂災害対策改修補助事業を行っているが利用実態はない。 ●現在策定中の都市計画マスタープランでは、市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域に編入することとしています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●災害リスクの高い区域から災害リスクの低い区域への移転を促進します。 ●市街化区域内の土砂災害特別警戒区域を市街化調整区域への編入を進めます。 	<ul style="list-style-type: none"> ●災害リスクの高いことを認識しても、実際に転居しようとするれば多額の費用が発生する。補助することが移転の後押しとなるのではないかな。 ●土砂災害特別警戒区域が市街化調整区域となることで、住宅や店舗などの土地利用が難しくなり、将来的には居住者がいなくなるのではないかな。

まちづくり・産業からの視点：論点5「ゆとりと魅力ある住まいの環境」

【問題意識と目的】中心市街地は市全体の暮らしを支える拠点として整備されつつある。しかし、中心市街地を取り囲む古くからの市街地には、老朽化した建物が立地する敷地や狭く入り組んだ道路などが多く残されており、交通や買い物などの利便性が高い地域であるにもかかわらず土地の活用が停滞している。この利便性が高いが土地の活用が進まない地区に合わせ古くなった団地の再生を行政が支援しリノベーションを促進することで、ゆとりと魅力ある府中市の生活の場として居住環境が整備される。新たな生活の場には子育て世帯や移住者などが居住し、これまで住んでいる住民と交流することで地域コミュニティが活性化される。

検討のポイント	現状・課題 (市の既存制度・現状での問題点)	取組の方向性(目論見)	第2回目・第3回目で議論して いきたいこと
(1) 3年後に建設をにらんでいる市民プールは健康増進から趣味まで幅広い利用が見込まれる。こういった施設の立地が魅力ある生活環境につながるのではないか。	<ul style="list-style-type: none"> ●これまで、中心市街地の賑わいの再生や暮らしやすさの向上を図るため府中学園、市民病院や icore-FUCHU など市民の生活に直結する施設の整備を行ってきた。 ●アンケートからは、「今後住宅を選ぶうえで重視する点」の問いに対し、総合的に回答を整理すると「日常の買物、医療などの利便性」がもっとも高い結果となったことから、そのニーズの高さがうかがえます。 	<ul style="list-style-type: none"> ●グランドデザインの実行 「府中の本物(まんなか)を感じ、「楽しみ」「暮らせる」まち」をめざしグランドデザインが策定された。中心部にしっかりした賑わいを創出することによりゆとりと魅力ある生活が送れる住環境が整う。 	<ul style="list-style-type: none"> ●グランドデザインで示した「暮らせるまち」は市が進めて行くが、他にどのようなものが魅力ある暮らしが送れるか。
(2) 中心市街地は、車の進入が難しい狭い道や老朽化した空き家が残された狭い敷地などが残されている。このような区画を再生させることで、利便性の高い市街地となり居住を誘導することができるのではないか。	<ul style="list-style-type: none"> ●昔からの市街地であるため、生活道路は狭く1軒当たりの区画も小さい。 ●古い住宅や長屋が多く、それらに空き家が目立つ。 ●接道が取れなく、再建築ができない宅地がある。 ●借地が多い状況である。 ●空家特措法による調査をしていると、相続者が多く複雑で借地もあり、土地の活用が難しい。 ●地価が低下している。 	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地が整備される中で、老朽化した一定のエリアにおいて快適性・利便性が高い住宅地となるようミニ区画整理のような再開発事業を取り入れさらに暮らしやすいまちに再生することで、居住の誘導が進んでいく。 	<ul style="list-style-type: none"> ●中心部に近く、公共交通機関が充実しているなど利便性が高い地域にもかかわらず、土地が有効に利用されていない現状がある。この問題を民間事業者だけで解決するのは大変困難であるため、行政が積極的に関って土地の活用を促す必要があるのではないか。 ・土地・建物における相続関係の整理 ・土地所有者等の意向調査 ・ランドバンク事業など官民が協調した整備
(3) 府中市で最も古い団地は造成後約60年になる。当時の暮らし方と現在の暮らし方は大きく異なり、道路の幅や敷地の広さ、また、周辺に求める環境など現在の暮らし方にはそぐわない造りとなっている。こうした団地を現在の暮らし方にマッチするようにリノベーションすることで住み続けられる住宅団地となるのではないか。	<ul style="list-style-type: none"> ●見晴団地 <ul style="list-style-type: none"> ・3mの道路や敷地が狭く自動車1台を停めるのがやっとの敷地など現在に暮らし方にそぐわない造りとなっている。 ・平成29年よりぐるっとバス(左回り)の運行を開始した。 ●緑ヶ丘団地 <ul style="list-style-type: none"> ・坂がきつく中心部から標高差60~100mほどある。 ・公共交通の利便性を向上させるため、4月より路線再編やぐるっとバスへの乗り継ぎサービスを行っている。 ●団地全体 <ul style="list-style-type: none"> ・団地は、日当たりや風通しに優れている反面、住宅しか建築できずに買い物や飲食には不便である。 	<ul style="list-style-type: none"> ●従来からの採光・通風・騒音など居住環境が高いことに合わせ、利便性を誘導することで団地の再生を進め、若い世代の居住の選択肢とする。 	<ul style="list-style-type: none"> ●山を開き、造成された住宅団地は、採光・通風・騒音など居住環境が高い反面、賑わいや移動などの利便性に欠けている。移動手段が豊富な若い世代であれば住めるのではないか。また、+α何が整えば居住の選択となるのだろうか。 ・安価な値段、ママ友や子どものコミュニティ、小規模な店舗や飲食店などの立地 ●団地を住み継いでもらうには、どんな手段が有効か。 ・住民や不動産業者と連携した販売方法 ・子育て世帯へのインセンティブ

まちづくり・産業からの視点：論点6「住宅市場・住生活産業の振興」

【問題意識と目的】市内の住宅新築着工戸数は年々減少しており、住生活産業が縮小しています。また、建設業全体で働く就労者は、高齢化が進み若手の人材が不足しています。住生活産業は、安心して日常生活を送るためには必要不可欠な産業であり、また、市民の身近な働き先でもあります。市民生活から地域経済まで関係する裾野の広い住生活産業の保護・育成を行うことで、安心して暮らせる環境を確保します。

検討のポイント	現状・課題 (市の既存制度・現状での問題点)	取組の方向性(目論見)	第2回目・第3回目で議論して いきたいこと
(1)住宅市場の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ●市内の住宅新築着工戸数が減少 ●維持・修繕工事はばらつきはあるがほぼ横ばい ●アンケートからリフォームのニーズがある 	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅リフォームやエコ改修などの拡大により住宅市場が活性化し、多様なニーズに応える住生活産業が発展しています。 	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅リフォームやエコ改修が拡大する取り組みとはどのようなものが有効か。 ・市民への住宅に関する知識の普及 ・リフォーム・省エネ改修に関わる補助制度に関する情報発信
(2)住生活産業の人材育成	<ul style="list-style-type: none"> ●産業別就労人口 ●建設業で働く就労者は、高齢化が進み、若手の人材が不足している状態です。 	<ul style="list-style-type: none"> ●市民生活から地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保や育成が進んでいます。 	<ul style="list-style-type: none"> ●住生活産業に興味を持ち、入職してもらうための取組とはどのようなものが有効か。 ・未就学児や小・中学生等へのイベント等の開催 ・DXや省力化施工など魅力的な技術の活用