

4-2 住宅

基本方針

- 空間的にゆとりある住宅を確保するために、また資源の有効利用や環境保全の観点からも、長持ちする良質な住宅の形成をはかります。
- 少子・高齢化の進行へ対応するために、すべての人にやさしい住まいづくりをすすめるとともに、福祉施策、コミュニティ施策と連携した住宅施策をすすめ、いきいきとした多世代の交流を促進します。
- 健康的で安全な住まい・まちづくりをすすめるため、住まいに関する情報提供の仕組みを充実し、市民、企業、NPO※1などと協力して市民の主体的な住まい・まちづくりを支援します。
- 地震や火災などに備えた安全で快適な住宅地の整備をすすめます。

1 良質な住宅の形成

居住水準の向上

4-2-0-1-1

事業名	事業内容	事業量等		所管局
		平成12年度(実績)	平成13～15年度	
定住促進住宅の供給	中堅所得者層を対象に市内定住を支援するための良質な家族向け賃貸住宅を供給 ・市による定住促進住宅の供給 ・民間土地所有者などが建設する賃貸住宅を、市住宅供給公社などが借上・管理受託して定住促進住宅を供給	公共型80戸 民間型30戸	公共型300戸 民間型300戸	住宅都市局
市住宅供給公社分譲住宅の供給	住宅の質等の面で先導的な役割を担うため、まちづくりに配慮した住宅、環境に配慮した住宅、定期借地権※2制度を活用した住宅など、良質で低廉な分譲住宅を供給	143戸	600戸	住宅都市局

※1 NPO

Non-profit OrganizationまたはNot-for-profit Organizationの略。継続的・自発的に社会的活動を行う、営利を目的としない団体。

※2 定期借地権

借地契約の更新がなく、定められた契約期間で確定的に借地関係が終了する借地権。平成4年8月に施行された借地借家法により新設されたもの。

良質な民間住宅 供給の促進	良質な住宅を供給する民間土地所有者等に対する助成を実施			住宅都市局
	定住促進住宅（民間型）の供給促進（再掲） ➡4-2-0-1-1 居住水準の向上（→P181）			
	都心共同住宅供給事業（再掲） ➡4-1-0-3-2 都心居住の促進（→P161）			
	高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進（再掲） ➡4-2-0-2-2 高齢者や障害者に配慮した住宅の供給（→P185）			

平成13～15年度に要する投資的事業費 5,221百万円

公的住宅の改修と建替の推進

4-2-0-1-2

事業名	事業内容	事業量等		所管局
		平成12年度（実績）	平成13～15年度	
市営住宅の計画的な改修と建替	老朽化した市営住宅の適切な更新と居住水準の向上をはかるため、計画的な建替を実施	547戸	1,681戸	住宅都市局
	新耐震基準施行前に建設された市営住宅のうち、大規模地震時に災害が想定される施設併存型住棟の耐震改修	5棟	6棟	
	高齢者向け改善住宅供給事業（再掲） ➡4-2-0-2-2 高齢者や障害者に配慮した住宅の供給（→P184）			
大規模市営住宅団地の再生	道路・公園・建物の配置計画において周辺環境に配慮しながら、多様な住宅供給による大規模な市営住宅団地を再生 千種台地区（1,950戸を2,250戸へ）	226戸※ 団地内道路の整備	454戸※	住宅都市局

※ 戸数は、「市営住宅の計画的な改修と建替」の戸数の再掲

	稲永・汐止地区(1,493戸を1,700戸へ) 平田荘 (1,165戸を990戸へ)(新規) シルバーハウジングの供給(再掲) ▶4-2-0-2-2 高齢者や障害者に配慮した住宅の供給 (→P184)	稲永地区 36戸※ 汐止地区 136戸※ (内高齢者専用住宅24戸) 道路整備 1,052m —	道路整備 146m 164戸※	
既設市営住宅の環境再整備	昭和50年以前の市営住宅団地の老朽化した共用設備、外構等を居住環境の向上のために再整備	11団地	26団地	住宅都市局
公的住宅の建替の促進	優良建築物等整備事業を活用した公的住宅の建替の促進 香流西地区	整備	完了	住宅都市局
平成13～15年度に要する投資的事業費 27,033百万円				

環境に配慮した住宅の普及促進

4-2-0-1-3

事業名	事業内容	事業量等		所管局
		平成12年度(実績)	平成13～15年度	
環境に配慮した住宅の普及促進	太陽光発電システムの設置など自然エネルギーの活用や省エネルギーの推進、リサイクル材料の活用等環境に配慮した公的住宅の供給 ・市営住宅の供給 ・市住宅供給公社分譲住宅の供給 太陽光など自然エネルギーの活用や省エネルギーに配慮した環境への負荷の少ない民間住宅の普及促進(新規) 環境への負荷の少ない、資源・エネルギー循環型社会を実践するモデル住宅の供給(新規)	— 推進 — —	太陽光発電システムの設置など2団地 推進 相談窓口の設置 事業手法の検討	住宅都市局

※ 戸数は、「市営住宅の計画的な改修と建替」の戸数の再掲

2 いきいきとした交流の促進

すべての人にやさしい住まいづくりの促進

4-2-0-2-1

事業名	事業内容	事業量等		所管局
		平成12年度(実績)	平成13～15年度	
50代からの住宅自己点検とリフォームの支援(新規)	高齢期を迎える前の50代を対象とした住宅自己点検チェックリストの作成、およびリフォーム等に関する情報提供、相談の実施	—	チェックリストの作成と普及	住宅都市局

高齢者や障害者に配慮した住宅の供給

4-2-0-2-2

事業名	事業内容	事業量等		所管局
		平成12年度(実績)	平成13～15年度	
シルバーハウジングの供給	高齢者に配慮した市営住宅に、緊急通報装置や高齢者の交流施設を整備するとともに、特別養護老人ホームなどから生活援助員を派遣し、日常の安否確認などの生活支援サービスを提供するシルバーハウジングを供給	24戸	89戸	住宅都市局 健康福祉局
高齢者向け改善住宅供給事業	既設の市営住宅を高齢者向け住宅として有効活用するため、全面改修してバリアフリー仕様にするとともに、巡回員を派遣し、安否確認等の生活支援サービスを提供	—	300戸	住宅都市局
既設市営住宅へのエレベーター設置	昭和40年度以降建設の5階建廊下型住宅について、高齢者などに配慮し、利便性を高めるためエレベーターを設置	20基	41基	住宅都市局
車いす専用住宅の供給	市営住宅や定住促進住宅(公共型)の建設の際に、車いす使用者専用住宅を供給	5戸	15戸	住宅都市局
高齢者対応・障害者対応改善の推進	既設市営住宅について高齢者等対応設備の設置 ・非常警報装置設置 ・浴室等手すり設置 ・スロープ整備 ・便所の洋式化 ・共用階段手すり設置 既設集会所の高齢化等対応整備	187戸 385戸 44か所 273戸 103か所 16か所	600戸 1,299戸 126か所 801戸 288か所 60か所	住宅都市局

高齢者向け優良賃貸住宅の供給促進	民間が建設する高齢者向けの優良な賃貸住宅の計画策定費、建設費、家賃の一部を助成	147戸	600戸	住宅都市局
高齢者、障害者向け住宅の登録と紹介(新規)	高齢者、障害者が入居できる民間賃貸住宅のデータの収集・管理を行い、住まいの相談コーナー等において紹介	検討	実施	住宅都市局

平成13～15年度に要する投資的事業費 5,488百万円

子育て支援のための住宅施策

4-2-0-2-3

事業名	事業内容	事業量等		所管局
		平成12年度(実績)	平成13～15年度	
多子世帯の市営住宅への優先入居	多子世帯（子ども3人以上の世帯）に対する市営住宅への優先入居枠の創設	創設	実施	住宅都市局
子育て支援のための交流スペースの提供(新規)	市営住宅内の集会所や空家を生きて世代の親達や子ども達の交流スペースとして整備	—	実施	住宅都市局

市営住宅団地における多世代交流の促進

4-2-0-2-4

事業名	事業内容	事業量等		所管局
		平成12年度(実績)	平成13～15年度	
市営住宅と定住促進住宅(公共型)等との混合供給	居住者の高齢化がすすんでいる市営住宅に、若年層を含めた多様な世代が入居できるよう、定住促進住宅(公共型)や市住宅供給公社分譲住宅を混合供給			住宅都市局
	・定住促進住宅(公共型)	—	88戸※	
	・市住宅供給公社分譲住宅	—	100戸※	
多世代交流のための交流スペースの提供	市営住宅内の公園や集会所を多世代交流の場として整備	実施	実施	住宅都市局

※ 戸数は、「定住促進住宅の供給」、「市住宅供給公社分譲住宅の供給」の戸数の再掲

3 市民とともにすすめる住まい・まちづくり

住まいに関する情報提供の充実

4-2-0-3-1

事業名	事業内容	事業量等		所管局
		平成12年度(実績)	平成13～15年度	
住まい情報プラザの設置(新規)	住まい・まちづくりの情報収集・提供、相談・交流の場となる住まい情報プラザを設置	—	設置	住宅都市局

分譲マンション管理への支援

4-2-0-3-2

事業名	事業内容	事業量等		所管局
		平成12年度(実績)	平成13～15年度	
分譲マンション管理への支援	分譲マンションの適正な維持管理をすすめるため、相談の実施と、意識啓発のためのセミナーの実施	実施	実施	住宅都市局
	公的主体（県、市等）と関係団体でマンション管理推進協議会を設置し、分譲マンションの管理に関する啓発活動や情報提供を実施(新規)	—	協議会設置	

建築協定などの促進

4-2-0-3-3

事業名	事業内容	事業量等		所管局
		平成12年度(実績)	平成13～15年度	
まちづくりにおける自主的なルールづくり支援(再掲)	▶4-1-0-1-1 土地利用の適正誘導 地区計画制度の活用 建築協定の締結促進(→P157)			住宅都市局

4 安全で快適な住宅地の整備

老朽木造住宅密集地域の改善

4-2-0-4-1

事業名	事業内容	事業量等		所管局
		平成12年度(実績)	平成13～15年度	
密集住宅市街地整備促進事業など	老朽木造住宅密集地区において、良質な住宅の供給、居住環境の整備、防災性の向上をはかるため、密集住宅市街地整備促進事業 ^{※3} などにより、老朽住宅の買収除却、建替、コミュニティ住宅の建設、地区施設の整備などを総合的に推進			住宅都市局

※3 密集住宅市街地整備促進事業

老朽木造住宅が密集し、生活道路や公園などが著しく不足している住宅市街地において、老朽木造住宅の除却・建替や生活道路、公園の整備などにより、良好な住宅を供給するとともに地区の防災性の向上をはかるなど居住環境の改善をはかる事業。

	浜地区 築地地区総合整備地区内における 居住環境の改善	建物買収除却 6戸 公園整備 1か所 集会所整備 1か所 用地取得 77m ² 進捗率69%	建物買収除却 27戸 公園整備 1か所 生活道路整備 1路線 用地取得 940m ² 進捗率89%
	大曽根北地区 大曽根地区総合整備地区内における 区画整理事業との合併施行による 居住環境の改善	建物買収除却 26戸 公園整備 1か所 生活道路整備 1路線 進捗率66%	建物買収除却 27戸 生活道路整備 1路線 コミュニティ 住宅建設1棟 進捗率72%
	筒井地区 筒井地区総合整備地区内における 区画整理事業との合併施行による 居住環境の改善	建物買収除却 15戸 公園整備 1か所 進捗率60%	建物買収除却 27戸 進捗率65%
	葵地区 筒井地区総合整備地区内における 区画整理事業との合併施行による 居住環境の改善	建物買収除却 1戸 進捗率48%	建物買収除却 6戸 進捗率49%
	一番一丁目地区 白鳥地区総合整備地区内における 居住環境の改善	用地取得 55m ² 進捗率7%	建物買収除却 25戸 用地取得 1,030m ² 公園整備 2か所 生活道路整備 3路線 進捗率20%
	住宅地区改良事業	終了	残存事業の実施

平成13～15年度に要する投資的事業費 2,533百万円