

IV. 3 住まいを支えるまちづくり方針

(1)課題

■老年人口の増加と生産年齢人口の減少による課題

- ・高齢化に伴い、退職などで職場から地域に活動の場が移る高齢者の増加が予想されるため、安全で快適な生活環境や身近な生活サービスの確保が課題です。
- ・人口構造の変化により、今後は働き手が多様化していくことが予想されます。また地域コミュニティ*の維持が難しくなってきます。就労を支えるサービスの提供やコミュニティ活動を維持するための支援が課題です。

■居住環境を高めるための課題

- ・近年、宅地造成や高層建築物の立地などが進み、自然環境や地域の景観と調和したまちづくりが特に求められています。本市では土地区画整理事業*や地区計画*などにより、良好な居住環境の整備を進めていますが、居住環境を高めるため、一層の市街地環境の整備や、土地利用などの規制と誘導の推進が課題です。
- ・今後1人世帯や2人世帯など小規模世帯の増加が予想され、集合住宅の需要の高まりと共に、戸建て住宅に余剰が生じてくることが想定されます。このため総合的な住宅政策が課題です。

■利用の仕方の変化による施設の柔軟な運用が課題

- ・人口構造の変化により、道路や公園、公共建築物など様々な施設について利用の仕方の変化すると予想されます。このため、各種施設をいかし柔軟かつ有効につかうことが課題です。

(2)基本的な考え方

- ・地域のコミュニティの中心となる場所や近隣商業地などの要所に、日常必要な諸機能をコンパクトに配置し、高齢者など交通手段の選択が乏しい市民を始め、誰もが歩いて暮らせる地域生活圏*の形成をめざします。さらに、様々な世代が支えあって暮らせ、豊かなコミュニティのある都市の形成をめざします。
- ・住宅の立地需要に対応した計画的な市街地整備を進めます。また、既成市街地にあっては良好な住環境の保全を進めます。
- ・公共公益施設は、市民の利便性を高めるため、柔軟に運用ができるよう有効利用に努めます。



公園愛護会の活動

(3)基本方針

【住まい環境の方針】

イ. コミュニティ豊かでコンパクトな地域生活圏の形成

【住まい環境を支えるために必要な方針】

ロ. 快適な住まい環境を実現するための計画的な市街地整備

ハ. 公共公益施設の有効活用

(4)住まい環境の方針

イ. コミュニティ豊かでコンパクトな地域生活圏の形成

■地域コミュニティの活動拠点づくりと、活動の維持と活性化の支援

- ・地域で支え合うコミュニティ活動*や様々な市民活動の場を確保するため、既存の公共建築物を地域活動の拠点施設として有効にいかすと共に、市民のまちづくり活動の支援について検討します。

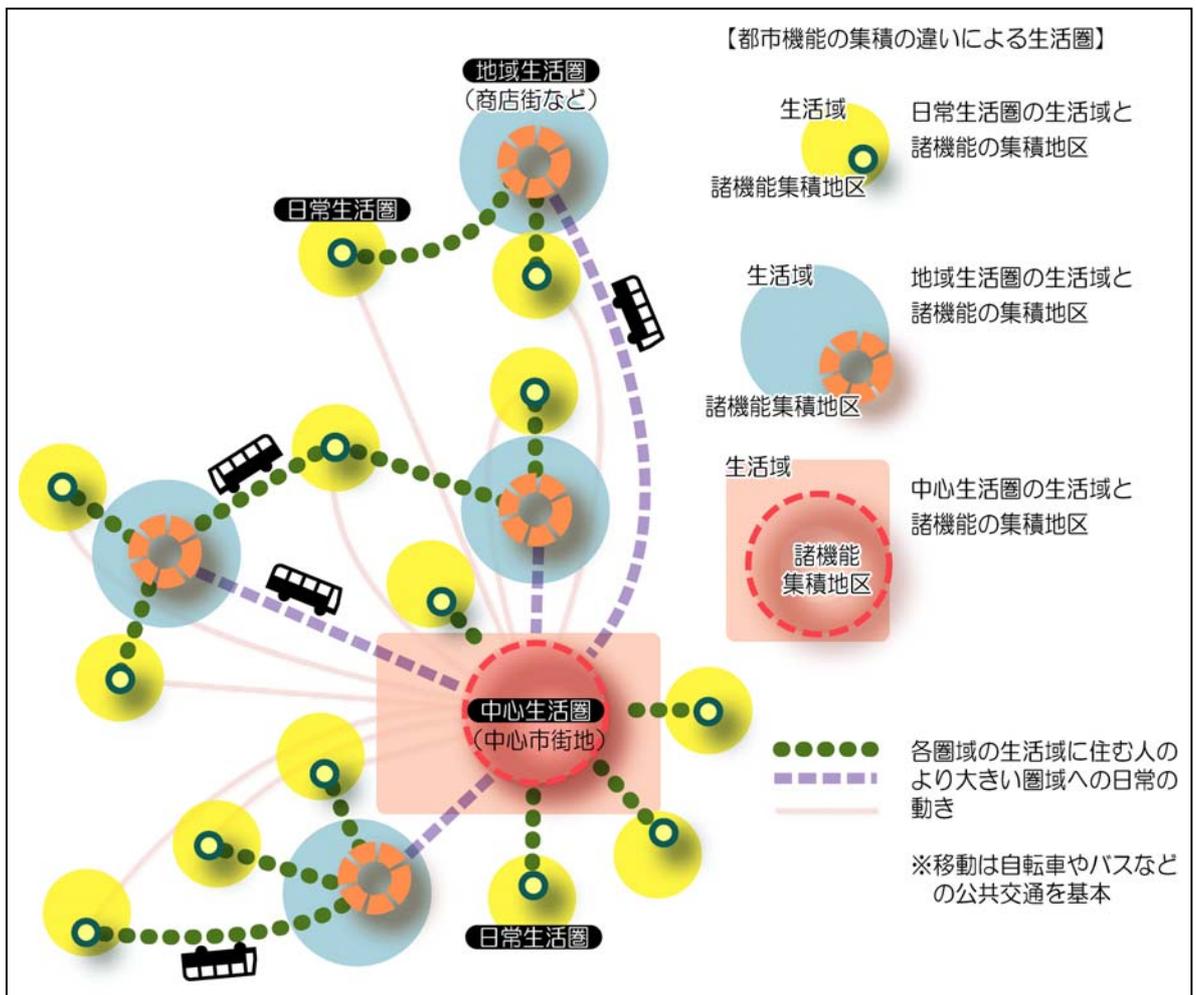
■日常必要な施設のコンパクトな配置と、生活サービスの効率的な供給に配慮した地域生活圏の形成

- ・職住の近接や日常の買物圏を重視し、その中心となる位置に、日常必要な商業施設や公共公益施設、バス停などの交通施設などをコンパクトに配置し、誰もが歩いて暮らせる地域生活圏*の形成をめざします。



西海岸商店街

地域生活圏（日常生活圏、地域生活圏、中心生活圏）の形成イメージ



(5)住まい環境を支えるために必要な方針

□. 快適な住まい環境を実現するための計画的な市街地整備

■計画的な市街地整備

- ・真田・北金目地区や真田地区の土地区画整理事業^{*}区域は、住宅や日常必要な諸施設の立地を誘導し、計画的な市街地整備を進めます。
- ・大浜地区は、生活道路などの都市基盤整備を土地区画整理事業により進め、居住環境を改善します。

■まちづくりの制度の活用による良好な居住環境の形成

- ・都市基盤整備が不足している地区は、地区計画^{*}などの活用により良好な居住環境を形成します。
- ・住まい環境の向上のため、地域の実情にあわせ、地区計画や建築協定^{*}、景観協定^{*}など住まい環境を向上するまちづくりの制度の活用や、市民発意による主体的なルールづくりを進めます。
- ・市街地の環境整備や改善を推進するため、敷地の共同化や緑地、公開空地を創出する再開発事業を進めます。

■住まい環境の保全と向上

- ・地域コミュニティの維持や余剰住宅の活用など、安全で良好な住環境の保全と再編に向けた総合的な住宅政策を検討します。
- ・居住環境や防災性を高めるため、生活道路や下水道施設などの公共施設整備を進めます。

ハ. 公共公益施設の有効活用

■市民ニーズにあった柔軟な活用や機能更新

- ・公共公益施設は、市民の利便性を高めるため、必要に応じ、市民ニーズにあった柔軟な活用を検討すると共に、有効活用、省エネルギー化の観点からも、長期間いかし、つかえるよう管理・運営に努めます。
- ・つかいやすく親しみやすい公共公益サービスと効率的な運営を実現するため、必要な施設については機能更新し、整備にあたっては、ユニバーサルデザイン^{*}に配慮します。
- ・公民館は、地域活動の拠点施設として有効につかいます。

■公共公益施設の適正な配置

- ・公共公益施設は、有効な利活用、円滑な用地確保及び施設整備などに配慮し、施設の適正な配置・再配置を計画的、効率的に進めます。