

「倉敷市住生活基本計画（改訂版）（素案）」の パブリックコメント集約結果

「倉敷市住生活基本計画（改訂版）（素案）」について、「倉敷市パブリックコメント手続要綱（平成21年12月8日告示第683号）」に基づき市民の皆様から広く意見を募集しましたが、その結果は次のとおりです。

記

1 意見等の件数

0人 0件

2 意見を募集した案件

意見募集時の公開資料

- ・倉敷市住生活基本計画（改訂版）（素案）
- ・倉敷市住生活基本計画（改訂版）（概要版）
- ・パブリックコメント意見書

3 今後の予定

倉敷市住生活基本計画（改訂版）の策定に向けて手続きを進めます。

4 参考

意見募集期間 平成28年2月9日（火曜日）～2月29日（月曜日）

(担当課)

倉敷市建設局建築部住宅課

パブリックコメント要約版

1 案件名
倉敷市住生活基本計画(改訂版)(素案)
2 募集期間
平成28年2月9日(火)～2月29日(月)
3 趣旨
<p>倉敷市では、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進を目的とした「倉敷市住生活基本計画」の改定を進めています。</p> <p>市の住宅政策の課題、基本方針などについて、市の考え方の素案をまとめましたので、市民の皆さまの意見をお聞かせください。</p>
4 資料閲覧場所
本庁住宅課・情報公開室、児島・玉島・水島・真備支所の建設課 庄・茶屋町・船穂支所、市ホームページ
5 提出方法
持参、郵送、FAX、Eメール
6 問合せ先
本庁住宅課 TEL 426-3531 FAX 427-3536 Eメール hsng@city.kurashiki.okayama.jp

倉敷市住生活基本計画(改訂版)

【概要版】

◆ 計画策定の趣旨

本市では、「住生活基本計画(全国計画)」及び「岡山県住生活基本計画」を踏まえ、平成23年3月に「倉敷市住生活基本計画」を策定し、市民の住生活の安定及び向上のための施策を総合的かつ計画的に展開してきました。

倉敷市住生活基本計画の策定(平成23年3月)

課題の抽出

・本市の抱える課題や特性を的確に捉える

ビジョンの提示

・目指す居住の将来ビジョンを明らかにする

施策の展開

・施策の展開などの具体的な方策を示す

計画策定から5年が経過する中で、人口減少や高齢化等を背景として、社会経済情勢の変化等に伴う新たな課題に対応するとともに、さらなる市民の豊かな住生活の実現に向けた施策を総合的かつ計画的に推進するため、「倉敷市住生活基本計画」の見直しを行います。

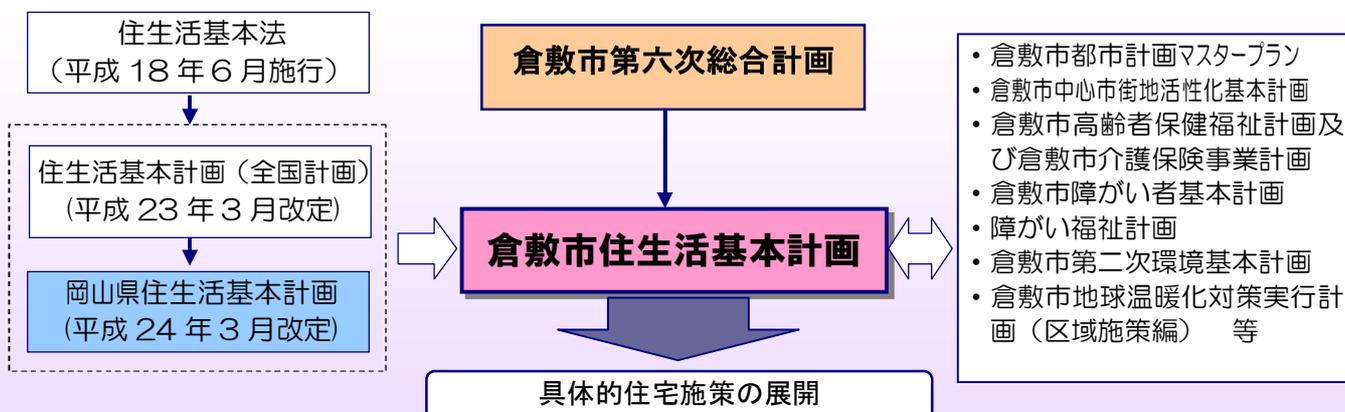
【計画見直しのポイント】

- ・高齢者・障がい者等が安心して生活できる住まいの供給の促進
- ・空き家対策の推進(老朽危険家屋の除却、まちなか空き家の利活用)
- ・住宅及び医療、福祉、商業その他の居住に関連する施設の拠点への誘導と、拠点をつなぐ公共交通の整備(コンパクトなまちづくり)

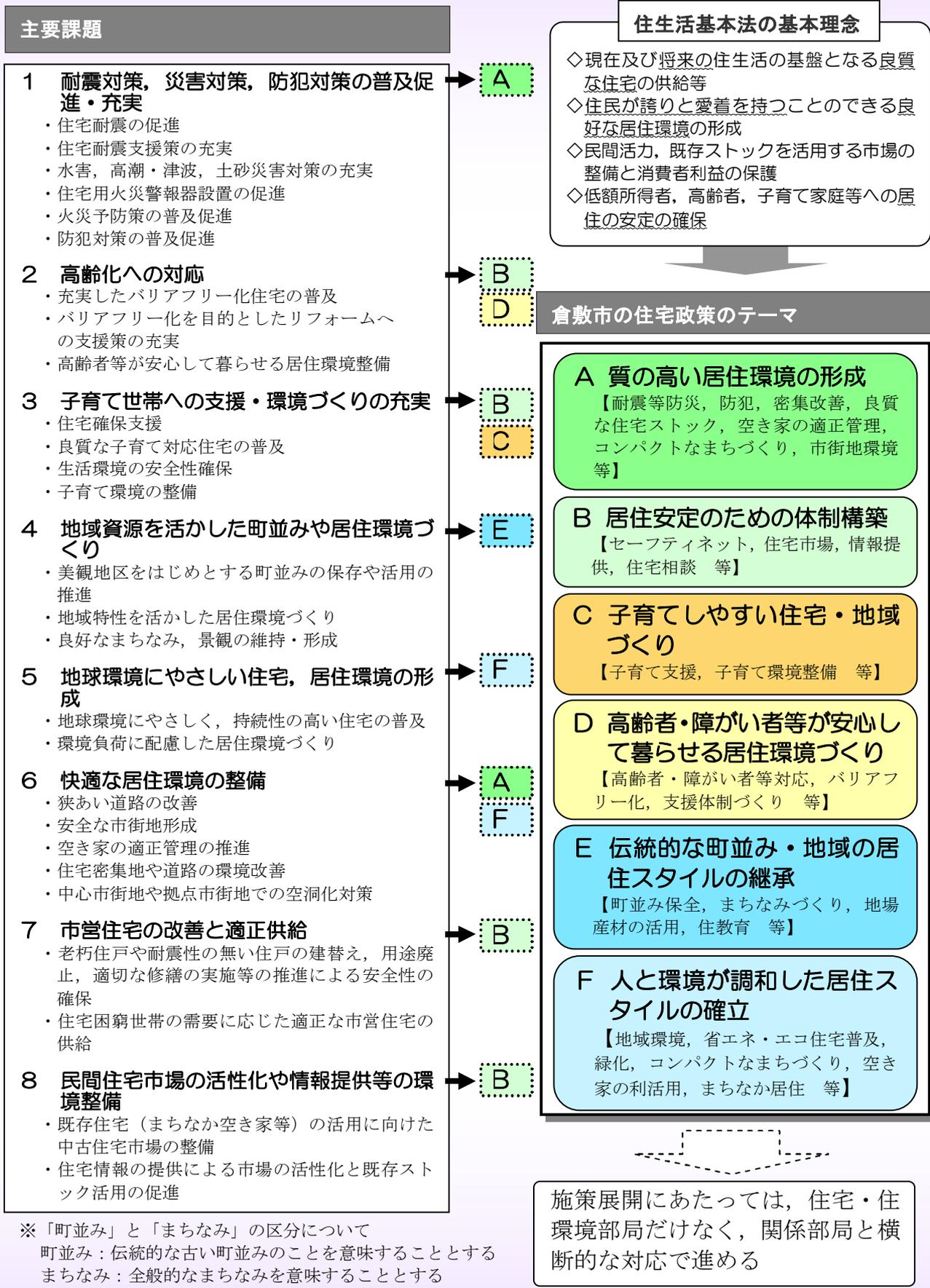
◆ 計画期間

「倉敷市住生活基本計画」は、平成28年度から平成37年度までの10年間を計画期間とします。ただし、社会経済情勢の変化等に応じて、適宜必要な見直しを行うこととします。

◆ 計画の位置付け



1 住宅政策の主要課題とテーマ



※「町並み」と「まちなみ」の区分について
 町並み：伝統的な古い町並みのことを意味することとする
 まちなみ：一般的なまちなみを意味することとする

2 基本理念

ともに守り・育む、誰もが住み良い 歴史文化のまち倉敷

住まいは、家庭や人を育むかけがえのない生活空間であるとともに、社会生活や地域のコミュニティ活動を支える拠点であり、人の生活の基盤です。また、都市やまちなみを構成する社会的性格を有する重要な要素であり、健全で活力のあふれる魅力的なまちをつくる礎です。「住まい」と「まち」は居住環境として一体的に形成されるものであり、その中で人々が生活することで「住生活」が創造されます。

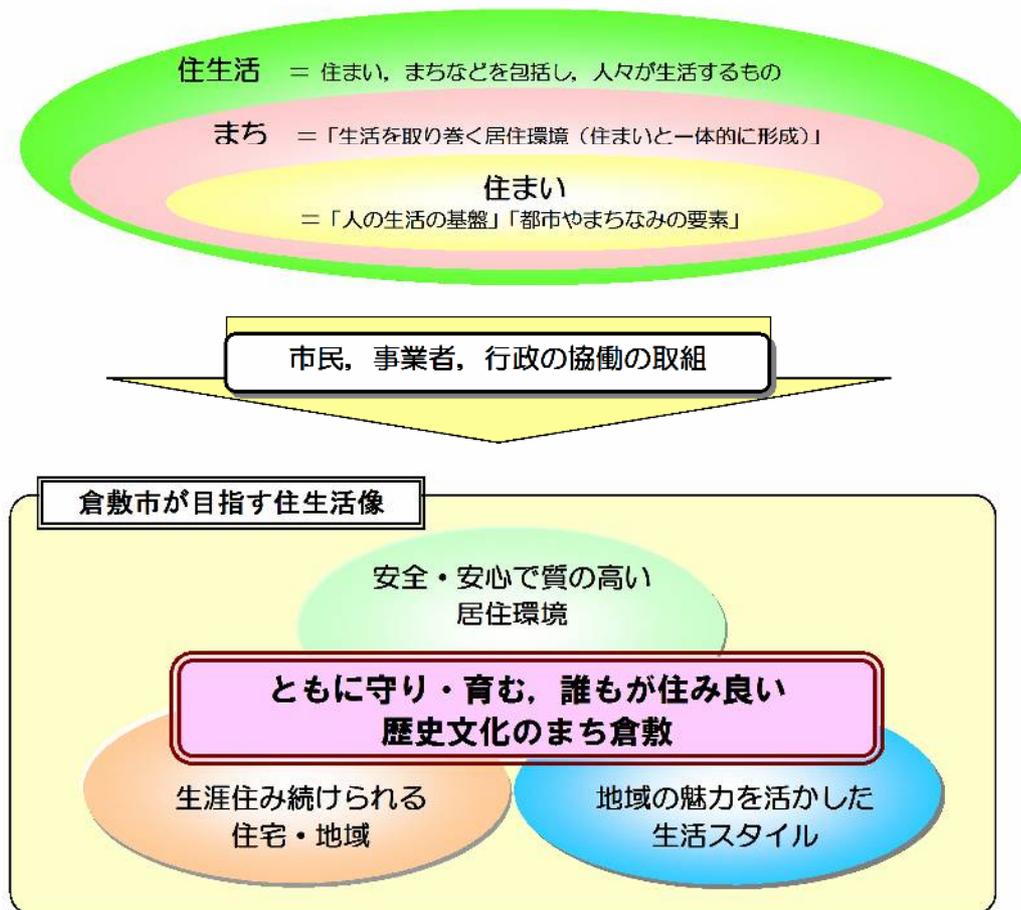
社会経済情勢が変化する中、市民意向として、安全で安心して生活できる質の高い居住環境や持続可能な社会の形成、市民が地域に愛着を持ち「住み続けられる」地域づくりが求められています。

より豊かな住生活を創造するためには、これらの市民意向を満たす居住環境を形成し、「住み良い都市」としての魅力の向上を図ることが重要となります。

また、本市の広範な市域においては、様々な居住スタイルの市民が生活しており、地域ごとに、伝統的な町並みや自然環境など多様な資源を有しています。これらの地域特性や豊かな地域資源を活かし、後世に継承していくことも重要です。

本市は、美観地区に代表される伝統的な町並みや繊維業をはじめとした伝統産業など、歴史・文化の豊かさを都市の代表的なイメージとして有しています。それらの歴史・文化や地域の特性を活かした『倉敷の住生活』が享受できるまちを目指し、市民、事業者、行政の協働の取組により、安心して住み続けることができ、誰もが住み良い居住環境を守り・育む、住まい・まちづくりを進めます。

<基本理念のイメージ>



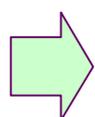
3 基本目標

基本理念に掲げる住生活の実現に向けて、次の基本目標に基づき、住宅・住環境施策を推進します。

(1) 暮らしの質の高い居住環境の形成

住宅や住環境における災害や犯罪等に対する安全を確保し、安心して暮らせる居住環境を構築します。良質な住宅の供給や都市機能がコンパクトに集積した良好な市街地環境の形成を図ることで、市民が倉敷に住み続けたいと実感できる質の高い居住環境の形成を目指します。

また、市民の様々な居住ニーズを満たし、居住の選択の幅が広がるよう、住宅市場の活性化や安心して居住できる住まいのセーフティネットの構築を目指します。



- ① 質の高い居住環境の形成
- ② 居住安定のための体制構築

(2) 生涯をいきいきと過ごせる住宅・地域づくり

子どもから高齢者まで、生涯を通して住み続けられる快適な住まいの供給を促進します。子育て世帯や高齢者、障がい者等が安心して暮らせる住環境の形成と地域で協力し合える体制づくりにより、市民がいきいきと暮らすことのできる住宅・地域づくりを目指します。



- ① 子育てしやすい住宅・地域づくり
- ② 高齢者・障がい者等が安心して暮らせる居住環境づくり

(3) 地域資源を活かした生活スタイルの確立

本市の自然環境や伝統的な町並み景観、既成市街地等については、空き家等の既存ストックを含めて地域資源として捉え、これらを活かした居住環境および生活スタイルの確立を目指します。

本市の財産である美観地区の伝統的な町並みなどを、倉敷の個性や歴史文化として次世代に継承し、市民の誇りとして醸成していくためにも、伝統的な町並みや良好な地域のまちなみ・景観の維持・保全や、地域性にあった居住スタイルの継承・構築を推進します。

また、環境共生や省エネに配慮した住宅の普及、人にやさしい住宅の普及、地域産材の活用、自然環境の保全を図るための規制・誘導などにより、持続可能な社会の形成や人と環境が調和した居住の確立を目指します。



- ① 伝統的な町並み・地域の居住スタイルの継承
- ② 人と環境が調和した居住スタイルの確立

4 住宅施策の展開

1 暮らしの質の高い居住環境の形成

(1) 質の高い居住環境の形成

- ① 安全・安心な居住環境の形成
 - 1) 住宅の防災性・防犯性の向上
 - 2) 住宅市街地の安全性・防災性の向上
Point: 空き家の適正管理の推進
 - 3) 秩序ある土地利用の誘導, 適切な住宅建設の促進, コンパクトなまちづくりの推進
Point: コンパクトなまちづくりの推進
- ② 良質な住宅ストックの形成
 - 1) 良質な住宅の供給促進
 - 2) 住宅の品質, 性能確保
 - 3) 長期に居住できる住宅の普及
- ③ 良好な市街地環境の形成
 - 1) 総合的な市街地の整備

(2) 居住安定のための体制構築

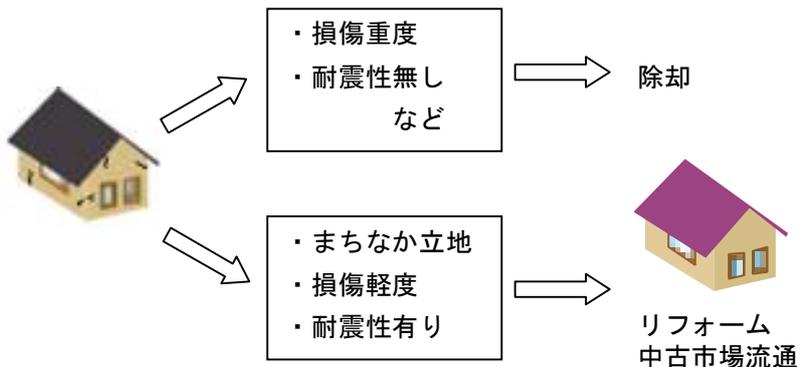
- ① 住まいのセーフティネットの確立
 - 1) 的確な市営住宅の供給
 - 2) 民間住宅でのセーフティネット住宅の供給促進
Point: 高齢者・障がい者等が安心して生活できる住まいの供給の促進
- ② 安心して住宅取得・賃貸等ができる環境の整備
 - 1) 住宅情報の適切な提供のできる環境づくり
 - 2) 民間住宅市場の活性化
Point: 中古住宅の流通促進
 - 3) 住宅トラブルを防止する消費者環境の整備

＜市営住宅の供給目標＞			
平成27年度		平成37年度まで	平成37年度
管理戸数※	入居可能戸数	追加戸数	管理戸数
4,229戸	約3,800戸	約300戸	約3,900戸
今後10年間の目標供給戸数			
約3,200戸			

※管理戸数には老朽化等による募集停止戸数を含む

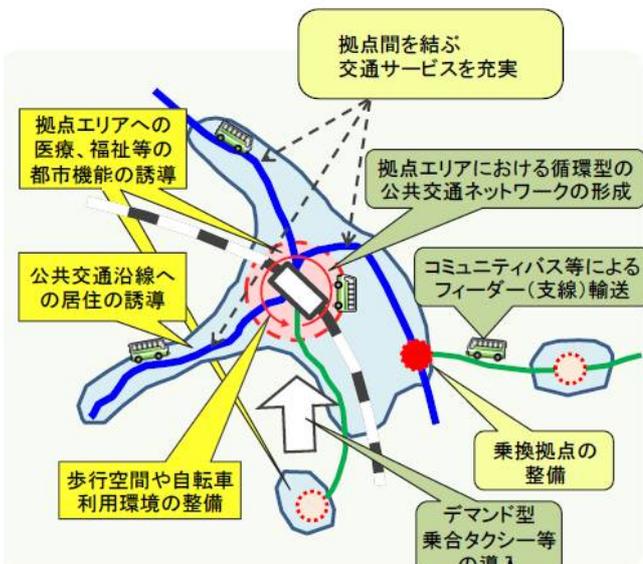
<空き家対策のイメージ>

少子高齢化の進行に伴い, 今後空き家が急増することが見込まれます。住環境の安全性・防災性を確保するためには, 老朽危険家屋となっている空き家等の自主的な除却の促進が必要です。また, 活用可能なまちなかの空き家を地域資源として捉え, 中古住宅の流通を促進することが重要です。



<コンパクトなまちづくりのイメージ>

都市の個性や歴史を活かしながら, 地域での生活に必要な都市機能をコンパクトに集約し, アクセスしやすいまちづくりを進めるものです。例えば, 中心市街地は, 公共交通ネットワークや都市機能・インフラなどのストックがあり, 効果的・効率的に都市機能を集積する拠点として重要な候補地となります。本市においては, 医療・福祉機関や商業施設, 住居等がまとまって立地し, あるいは, 高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど, 日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいなどの身近に存在する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を目指します。



<イメージ図: 国土交通省資料より抜粋>

2 生涯をいきいきと過ごせる住宅・地域づくり

(1) 子育てしやすい住宅・地域づくり

- ① 子育てしやすい住まいづくり
 - 1) 子育て世帯の住宅確保・住み替えの支援
- ② 子育てを支援する環境・地域づくり
 - 1) 子育てしやすい環境の整備
 - 2) 子育て支援ネットワークの構築

(2) 高齢者・障がい者等が安心して暮らせる居住環境づくり

- ① 高齢者・障がい者等が暮らしやすい住まいづくり
 - 1) 高齢者・障がい者等が安心して住み続けられる住宅の確保
Point : 高齢者・障がい者等が安心して生活できる住まいの供給の促進
 - 2) 住宅のバリアフリー化・リフォームの促進
- ② 高齢者・障がい者等が住みやすい住環境の形成
 - 1) 住宅市街地内のバリアフリー化の促進
 - 2) 地域で支えるネットワークの構築

<サービス付き高齢者向け住宅のイメージ>

高齢者にふさわしいハード

- バリアフリー構造
- 一定の面積、設備

安心できる見守りサービス

- ケアの専門家による
- 安否確認サービス
- 生活相談サービス

サービス付き高齢者向け住宅 (平成23年10月登録スタート)

- 1 登録は、都道府県・政令市・中核市が行い、事業者へ指導・監督を行います。
- 2 家賃やサービスなど住宅に関する情報が開示されることにより、自らのニーズにあった住まいの選択が可能になります。

・床面積(原則25㎡以上)、便所・洗面設備等の設置、バリアフリー等の住宅設備の基準や、安否確認・生活相談サービスの提供、高齢者の居住の安定が図られた契約であること等の登録基準を有します。
・安否確認・生活相談サービス以外の介護・医療・生活支援サービスの提供・連携方法について様々なタイプがあります。

3 地域資源を活かした生活スタイルの確立

(1) 伝統的な町並み・地域の居住スタイルの継承

- ① 町並み、景観の保全・活用
 - 1) 伝統的な町並みの維持・保全
 - 2) 良好なまちなみ、景観の維持・形成
- ② 地域の居住スタイルの構築
 - 1) 地域資源を活かした居住環境づくり
 - 2) 地域産材の活用促進
- ③ 次世代への住まい・まちの継承
 - 1) 住教育の推進
 - 2) 住まい・まちづくり活動の推進

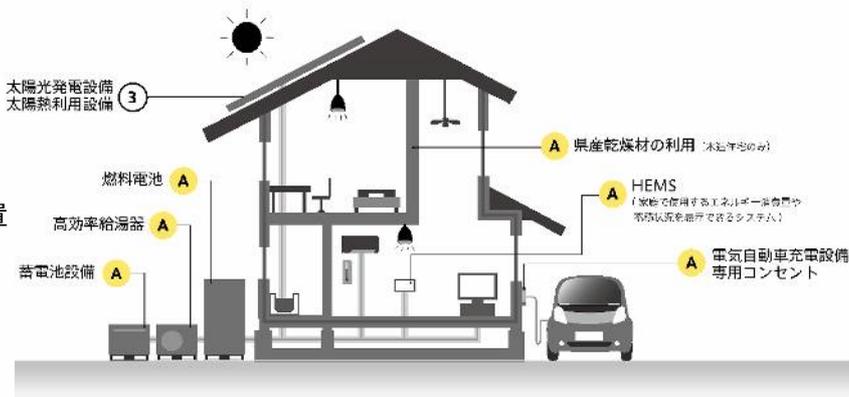
(2) 人と環境が調和した居住スタイルの確立

- ① 環境や景観に配慮した居住環境の形成
 - 1) 省エネ・エコ住宅の普及
 - 2) 住宅地緑化の推進
 - 3) 地域産材の活用促進 (再掲)
- ② 人やまちにやさしい居住の推進
 - 1) まちなか居住の普及
Point : コンパクトなまちづくりの推進
 - 2) 自然環境の保全、周辺環境と調和した土地利用の誘導

<倉敷市次世代エコハウス補助金制度イメージ>

■認定基準

- ①国の低炭素建築物新築等計画の認定を受けていること
 - 1) 現行省エネ基準に比べて一次エネルギー消費量を10%削減
 - 2) 1)以外の低炭素化に資する措置が講じられていること
 - 3) 国の認定を受けると、税制優遇措置あり
- ②市街地区域内に建築されるもの
- ③太陽光発電システムまたは太陽熱利用設備(強制循環型)のいずれかを設置
- ④右図Aのうち1つを導入



5 施策展開にあたっての成果目標

基本目標ごとに、展開する施策によってどれくらい成果があったかを示す指標（「成果指標」）を用いて、成果を数値化し、成果目標（値）を設定します。

	倉敷市		岡山県		国	
	現況	目標	現況	目標	現況	目標
①暮らしの質の高い居住環境の形成						
1) 新耐震基準適合率 (※)	72%	90%	73%	90%	79%	95%
	H19	H27	H22	H27	H20	H32
2) 自主防災組織の結成率	56%	65%	—	—	—	—
	H26	H31	—	—	—	—
3) 最低居住面積水準未達率	4.5%	早期に	3.9%	早期に	4.3%	早期に
	H25	解消	H20	解消	H20	解消
4) 既存住宅の流通シェア (住宅全体の流通戸数に対する既存住宅の割合)	11.3%	20%	8.2%	20%	14%	25%
	H25	H37	H20	H32	H20	H32
5) 新築住宅(戸建て)における認定長期優良住宅の割合	46.4%	50%	—	—	—	—
	H26	H37	—	—	—	—
②生涯をいきいきと過ごせる住宅・地域づくり						
6) 子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	47%	55%	45%	55%	40%	50%
	H25	H37	H20	H32	H20	H32
7) 身近な都市公園等に歩いていける地域の割合	75.9%	78%	—	—	—	—
	H26	H37	—	—	—	—
8) サービス付き高齢者向け住宅の普及数	648 戸	1,200 戸	—	—	—	—
	H27	H37	—	—	—	—
③地域資源を活かした生活スタイルの確立						
9) 住宅用太陽光発電システムの設置件数	13,175 件	28,000 件	—	—	—	—
	H26	H32	—	—	—	—
10) 次世代エコハウスの認定件数	22 件	142 件	—	—	—	—
	H26	H32	—	—	—	—
11) 中心市街地の居住人口	7,983 人	8,800 人	—	—	—	—
	H26	H31	—	—	—	—

※現況値及び目標値の根拠

1) : 倉敷市耐震改修促進計画

2) : 倉敷みらい創生戦略

3), 4), 6) : 住宅土地統計調査

5), 8) : 倉敷市住宅課資料

7) : 倉敷市緑の基本計画

9) : 中国経済産業局及び倉敷市地球温暖化対策実行計画(区域施策編)

10) : 倉敷市地球温暖化対策室資料

11) : 倉敷市中心市街地活性化基本計画(新計画)

※現況, 目標は各項目とも年度値

(※) 新耐震基準適合率は, 倉敷市耐震改修促進計画の見直し後の数値を設定する。

倉敷市住生活基本計画(改訂版)【概要版】

問い合わせ先

〒710-8565 岡山県倉敷市西中新田 640 番地
倉敷市建設局建築部住宅課 (086) 426-3531

6 施策体系図

主要課題

- 1 耐震対策, 災害対策, 防犯対策の普及促進・充実
- 2 高齢化への対応
- 3 子育て世帯への支援・環境づくりの充実
- 4 地域資源を活かした町並みや居住環境づくり
- 5 地球環境にやさしい住宅, 居住環境の形成
- 6 快適な居住環境の整備
- 7 市営住宅の改善と適正供給
- 8 民間住宅市場の活性化や情報提供等の環境整備

地域別課題

- ・既存住宅ストックの活用
- ・高齢者や子育て世帯などが住みやすい居住環境づくり
- ・生活環境の安全性の確保
- ・住宅耐震や住宅防犯対策などの充実
- ・安全な市街地形成（地区内細街路の改善, げけ地災害への対応, 浸水対策, 津波対策）
- ・住宅確保支援

共通課題

倉敷地域	・美観地区等の町並みの保存や周辺部との調和と合わせた居住環境づくり など
児島地域	・下津井地区などの町並みの保存や活用による居住環境づくり など
玉島地域	・新町通り等の町並みの保存や活用による居住環境づくり など
水島地域	・住宅と工場等との混在の改善や抑制 など
庄地区	・良質で利便性の高い市街地環境の形成など
茶屋町地区	・良質で利便性の高い市街地環境の形成など
船穂地区	・農地と宅地との混在の抑制 など
真備地区	・農地と宅地との混在の抑制 など

基本理念

「住まい」＝人の生活の基盤,
都市やまちなみの要素

「まち」＝生活を取り巻く居住環境

「住まい」と「まち」を一体的に形成し, その中で人々が生活することが「住生活」

と捉え,

- 安全・安心で質の高い居住環境
- 生涯住み続けられる住宅・地域
- 地域の魅力を活かした生活スタイル

が体现でき, 市の代表的なイメージである歴史・文化や地域の特性を活かした住み良い『倉敷の住生活』の実現を目指し, 市民, 事業者, 行政が協働の取組により, 住まい・まちづくりを進める。

基本理念

ともに守り・育む,
誰もが住み良い
歴史文化のまち倉敷

住生活基本法の基本理念

- ◇現在及び将来の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等
- ◇住民が誇りと愛着を持つことのできる良好な居住環境の形成
- ◇民間活力, 既存ストックを活用する市場の整備と消費者利益の保護
- ◇低額所得者, 高齢者, 子育て家庭等への居住の安定の確保

基本目標		主要施策	
1 暮らしの質の高い居住環境の形成	(1) 質の高い居住環境の形成	① 安全・安心な居住環境の形成 ② 良質な住宅ストックの形成 ③ 良好な市街地環境の形成	
	(2) 居住安定のための体制構築	① 住まいのセーフティネットの確立 ② 安心して住宅取得・賃貸等ができる環境の整備	
	2 生涯をいきいきと過ごせる住宅・地域づくり	(1) 子育てしやすい住宅・地域づくり	① 子育てしやすい住まいづくり ② 子育てを支援する環境・地域づくり
		(2) 高齢者・障がい者等が安心して暮らせる居住環境づくり	① 高齢者・障がい者等が暮らしやすい住まいづくり ② 高齢者・障がい者等が住みやすい住環境の形成
3 地域資源を活かした生活スタイルの確立	(1) 伝統的な町並み・地域の居住スタイルの継承	① 町並み、景観の保全・活用 ② 地域の居住スタイルの構築 ③ 次世代への住まい・まちの継承	
		(2) 人と環境が調和した居住スタイルの確立	① 環境や景観に配慮した居住環境の形成 ② 人やまちにやさしい居住の推進

地域の住まい像

【倉敷地域の住まい像】 「歴史文化と賑わいが溢れ、安全で利便性の高い住生活」

【児島地域の住まい像】 「活力ある産業と調和した安全・安心な住生活」

【玉島地域の住まい像】 「水と緑と港の歴史風情が感じられ、快適で便利な住生活」

【水島地域の住まい像】 「快適な生活環境と良質な居住空間を享受できる、職住近接の住生活」

【庄地区の住まい像】 「賑わいのある、快適で便利な住生活」

【茶屋町地区の住まい像】 「人とのふれあいに溢れ、快適で便利な住生活」

【船穂地区の住まい像】 「水と緑に囲まれ、うるおいのある住生活」

【真備地区の住まい像】 「歴史文化を感じ、豊かな自然と共生する住生活」