

## IV. 3 住まいを支える都市づくり方針

### (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。
- ・生産年齢人口の減少によって、女性や外国人など働く人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都市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、土地利用等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。

#### ■利用ニーズ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ニーズが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のための対応を進めます。
- ・公共・公益施設は利用ニーズを踏まえ、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<sup>(注)</sup>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。

注：子育て、高齢者・障害者・外国人などの支援、若者の居場所づくり、防災・防犯・美化などの活動、みどりや街並みづくりなどのまちづくり活動、健康・文化・交流活動、地産地消やコミュニティビジネスのための活動など

#### ■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

- ・既存の地域生活圏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福祉施設、バス停などの交通施設などをコンパクトに配置します。
- ・職住の近接や福祉・医療・介護などのサービス機能の効率的な供給に配慮した誰もが歩いて暮らせる地域生活圏の形成をめざします。
- ・路線バスが不便な地域において、市民と市の協働による地域に密着したコミュニティバスなどの交通について検討します。

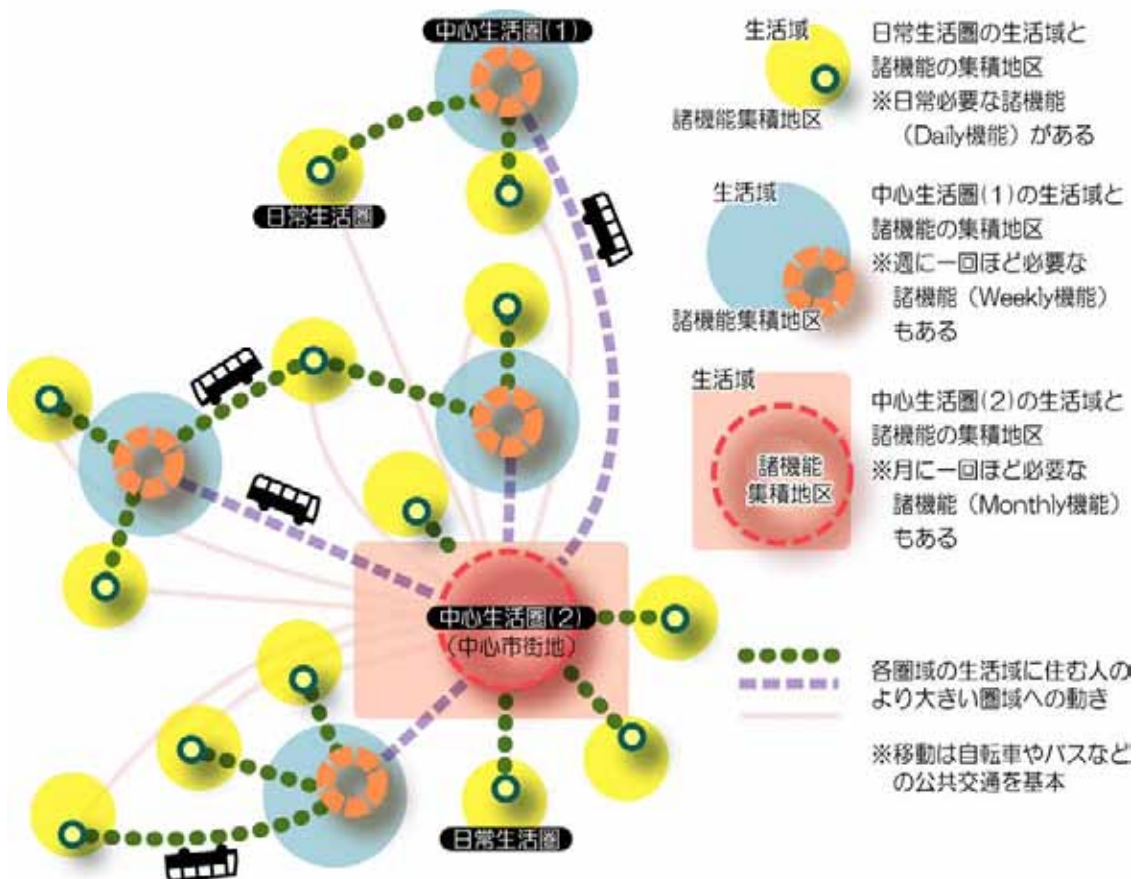


西海岸商店街

地域生活圏（図中では日常生活圏）の形成イメージ

（この形成により日常の長い動きが少なくてすむ）

【都市機能の集積の違いによる3タイプの生活圏】



## (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。

#### ■都市づくりの制度の活用による良好な居住環境の形成

- ・都市基盤整備が遅れている地区は、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<sup>(注)</sup>など住まい環境を向上する都市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。

注：景観協定：景観法に基づく建築の形態意匠に関する基準などの物理的基準のほか、花を飾ることや、ショーウインドウの照明の時間などに関する事項について、土地所有者等の全員合意により協定を結ぶ制度

- ・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、公開空気を創出する再開発事業を進めます。

#### ■住環境の保全と再編についての検討

- ・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。

### ハ. 公共・公益施設の有効活用

#### ■既存施設の多用途への転換や機能更新

- ・公共・公益施設は、利用ニーズにあわせ必要に応じて多用途への転換などを進め、長期間いかせるよう工夫します。
- ・つかいやすく親しみやすい公共・公益施設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、利用ニーズを踏まえ地域活動の拠点施設として有効につかいます。