

第3章 住宅政策の基本理念と目標

3-1 住宅政策の基本理念

少子高齢化、人口減少社会において、 だれもが安心して住み続けられる 持続可能な住まいづくり

少子高齢化の進行、住まい方・暮らし方の多様化、激甚化する自然災害、持続可能な社会に向けた取り組みなど、社会情勢は急速に変化を続けています。

本市ではこれらの変化に対応していくための住まいの対策として、若者や子育て世帯、高齢者世帯などすべての人々が安心して暮らすことができる住宅・住環境を実現するための住宅政策が必要と考えています。住まいづくりとは住宅だけでなく、住環境を含むものであり、まちづくりにもつながっていくものです。

そこで、福島市住宅マスタープランにおいては、「少子高齢化、人口減少社会において、だれもが安心して住み続けられる持続可能な住まいづくり」を基本理念に定め、だれもが安心して福島市に住み続けたいと感じられる住まいづくりの実現を目指すものとします。

3-2 基本目標

第2章にあげられた課題を踏まえ、住宅政策の基本理念を実現するため、4つの基本的な目標を定めます。

基本目標Ⅰ 住み慣れた地域で安心して暮らすことができる良質な住まいづくり

本市では、少子高齢化、世帯規模縮小の一層の進行が予測されており、住宅政策においてもこれらへの対策が必要となっています。また、地球温暖化対策として、住宅分野でも環境負荷軽減など自然環境へ配慮した良質な住宅が求められています。

そのため、若年代代が定着し子育てしやすい住環境や高齢者が住み慣れた地域で自立して暮らすことができる住環境の整備、さらには環境に配慮した良質な住宅づくりへの支援などを進めることで、住み慣れた地域で安全安心に暮らすことができる良質な住まいづくりを目指します。

基本目標Ⅱ 民間と連携した既存住宅の流通と空き家の利活用促進

本市では、人口減少が進む一方で住宅総数は増加しており、空き家の増加も見込まれます。管理されずに放置された空き家は、倒壊や衛生上有害となるおそれがあり、周辺の住環境に悪影響を及ぼすこともあることから、空き家の発生を抑制し、良質な空き家は利活用を促進していくことが求められます。また、人口減少が進むなか、移住・定住施策と連携して空き家の利活用に取り組むことも考えられます。

そのため、民間と連携し既存住宅の流通を図りながら、空き家の発生予防や適正管理に取り組むとともに、空き家バンク^{*}を通じた空き家の利活用を促進します。

基本目標Ⅲ だれもが安定した生活を送ることができる住まいの確保

低額所得者、高齢者、障がい者、子育て世帯など、住宅の確保に配慮を要する方が安心して生活を送ることができるよう住宅セーフティネットの確保が求められています。住宅セーフティネットの根幹である市営住宅は老朽化が進んでいることから、計画的な修繕や建替えが必要となっています。また、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間のセーフティネット住宅の活用も求められています。

そのため、民間や福祉部局等との連携のもと、住宅確保要配慮者の円滑な入居を図りながら、既存ストックの有効活用、計画的な建替えにより必要な市営住宅の供給量を維持し、また、災害時における住宅確保や住宅復旧などを進めることで、だれもが安心して安定した生活を送ることができる住宅の確保を目指します。

基本目標Ⅳ 地域の特性を踏まえた住環境と災害に強い居住空間の形成

少子高齢化、人口減少が進行し市街地が低密度化していくと、まちの活力低下や地域コミュニティの衰退が懸念されます。本市は県都として良好な住宅地が広がる一方、気候風土を活かした農業が盛んな地域や個性豊かな温泉地など四季を通した魅力があり、地域の特性を踏まえた住まいづくりも期待されています。また、毎年のように全国各地で地震や自然災害が起きているなか、甚大な被害も発生しており、住まいや暮らしへの対策が必要とされています。

そのため、地域の特性を活かしながら、街なかへの居住を推進するとともに、激甚化、頻発化する災害に強い居住空間づくりに取り組むなど、地域の特性を踏まえた住環境の形成を目指します。

^{*}空き家バンク…一戸建て空き家を売りたい・貸したいと考えている所有者から提供された情報を集約し、空き家を買いたい・借りたいと考えている希望者に紹介する制度