

4

課題の整理

(1) 上位計画・関連計画からみた課題

上位計画・関連計画からみた 住まい・まちづくりの方向性

■過度に自動車に依存しない「歩いて暮らせる
住まい・まちづくり」

〔一宮市都市計画マスタープラン
一宮市公共交通計画 等〕

■高齢者世代、子育て世代など「多様なニーズ
に対応した住まい・まちづくり」

〔住生活基本計画（全国計画）
第6次一宮市総合計画 等〕

■自然、歴史、産業等の「一宮市の資源・魅力
を活かした住まい・まちづくり」

〔一宮市都市計画マスタープラン
一宮市環境基本計画 等〕

課 題

■「歩いて暮らせる住まい・まちづくり」

・中心市街地をはじめとする鉄道駅周辺の市街地、郊外部の集落地において、歩いて暮らせる生活環境の確保が課題です。

■「多様なニーズに対応した住まい・まちづくり」

・高齢者が安心して住み続けられるような住宅供給や居住環境の確保が課題です。
・子育て世代の暮らしやすさをはじめ、若い世代が魅力を感じ、住みたくなる住宅供給や居住環境の確保が課題です。

■「一宮市の資源・魅力を活かした住まい・まちづくり」

・自然、歴史等の本市の資源を活かした市街地景観の形成など、個性と魅力ある市街地環境づくりが課題です。
・住工混在、工場跡地の土地利用転換等、本市特有の土地利用特性に適切に対応した居住環境の保全や形成が課題です。



国、県や市の計画
をみると、こんな
課題があるよ。

(2)一宮市の住宅・宅地に関する現状と動向からみた課題

人口世帯数等の現状と動向

- 高齢化の進展と生産年齢人口の減少
- 世帯数は増加傾向にあり、特に高齢単身世帯・高齢夫婦世帯数が大きく増加

課 題

- 高齢化への対応
 - ・ 高齢者が安心して住み続けられるような住宅供給や居住環境の確保が課題です。
 - ・ 今後増加する世帯（高齢単身世帯・高齢夫婦世帯等）の需要に適合した居住水準の確保が課題です。
- 若い世代の定住促進
 - ・ 子育て世代の暮らしやすさをはじめ、若い世代が魅力に感じ、住みたくなる住宅供給や居住環境の確保が課題です。

住宅・宅地等の現状と動向

【住宅の現状と動向】

- 空家数は増加傾向にあり、総住宅数の約1割を占める（平成20年現在）
- 旧耐震基準の住宅ストックが総住宅数の約3割を占める（平成20年現在）
- 高齢者対応、省エネ対応が進行途上にある

【市街化(宅地等)の現状と課題】

- 就業構造の変化による名古屋市からの流入人口の増加に伴い、土地区画整理事業地区が流入人口の受け皿となる一方で、市街化調整区域においてはスプロール化が進展
- 繊維産業を中心とした工場跡地の商業地、宅地への土地利用転換が進展
- 一宮駅周辺の中心市街地において、商業空洞化が進むなか、マンション立地が進展

課 題

- 空家等既存ストックの有効活用
 - ・ 多様な居住スタイルのニーズに適切に対応し、市内におけるニーズに適合した住み替えを容易にしていくことが課題です。
- 安全・安心や環境に配慮した住宅づくり
 - ・ 住宅の耐震化のさらなる促進や、高齢者対応、省エネ対応など、住宅の機能、性能面における、安全・安心や環境への配慮が課題です。
- 適切な市街化促進と居住環境整備
 - ・ 基盤整備が進む土地区画整理事業地区における良好な居住環境の形成が課題です。
 - ・ 市街化調整区域における住宅地の居住環境の維持・改善が課題です。
- 土地利用転換への対応
 - ・ 工場跡地等の大規模な未利用地で土地利用転換が進むなか、良好な住宅供給や、市街地環境の確保が課題です。
- 中心市街地の活力の維持増進
 - ・ 中心市街地における、居住人口の維持、増加と、商業、生活サービス機能等の都市機能の維持、増加を図ることが課題です。

居住環境の現状と動向

- 約3割が幅員4m未滿の道路に接している（平成20年現在）
- 約3割の住宅が公共交通利用不便地域（鉄道駅から1km圏外、バス停留所から500m圏外）に位置している（平成20年現在）

課題

- 安全・安心に配慮した市街地づくり
 - ・住宅の防災性向上とともに、狭あい道路の改善など市街地環境としての防災性向上が課題です。
- 交通弱者への対応
 - ・公共交通網の維持・充実とともに、公共交通を軸としてコンパクトにまとまった市街地としていくことが課題です。

市営住宅の現状と動向

- 耐用年数を過ぎた市営住宅が約3割を占めており、今後さらに増加（平成24年現在）
- 子育て世帯のなかには、誘導居住面積に満たない住戸に居住している世帯もみられる一方、単身世帯のなかには、比較的住戸面積の広い「ファミリータイプ向け住戸」に居住している世帯がみられ、世帯規模と住戸規模の間でミスマッチが生じている。

課題

- 市営住宅の建替え
 - ・老朽化が進む市営住宅への対応が課題です。
- 居住者ニーズや高齢化への対応
 - ・居住者の世帯構成に適合した住戸形式や規模の適正化が課題です。
 - ・高齢世代と若い世代の共存が課題です。

一宮のまちの現状や、これからのことを考えると、こんな課題もあるんだね。



(3)市民ニーズの実態からみた課題

市民ニーズ

【全市的な市民ニーズ】

- 「災害に対する安全性」、「歩道・自転車道の安全性」、「治安の良さ」、「住宅の耐震化」に対するニーズが高い

【地区別に見た市民ニーズ】

- 市縁辺部の地区（丹陽町、朝日）において「公共交通の利便性」に対するニーズが高い
- 一宮駅周辺の地区（宮西、神山）において「治安の良さ」に対するニーズが高い

【世代別に見た市民ニーズ】

- 子育て世代：「公園や子どもの遊び場」「公共交通の利便性」「住宅費の負担」に対するニーズが高い
- 高齢者世代：「高齢者・障害者への配慮（住宅のバリアフリー化）」に対するニーズが高い

【住宅ストックに対する市民ニーズ】

- 「老朽化した市営住宅の改善」や「民間賃貸住宅の借り上げ」など、既存ストックの有効活用に賛同する声大きい

【まちなか居住に対する市民ニーズ】

- まちなかに「住みたい」回答者が約25%存在
- まちなかにおいても「一戸建」志向が強い
- まちなかに「住みたい」理由は公共交通の利便性が大きな要因であり、「イメージが良い」、「子育てがしやすい」などの魅力を要因として挙げている人は少ない
- まちなかに「住みたい」回答者は若年世帯（20～30歳代）で核家族が多い

課題

■安全・安心に配慮した住宅づくり

- ・防災、防犯、交通安全等、安全・安心に配慮した住宅供給や居住環境の整備が課題です。

■市縁辺部における公共交通の利便性向上

- ・市街化調整区域を中心とした地区の公共交通の利便性向上が課題です。

■子育て世代が暮らしやすい市街地づくり

- ・子育てのしやすい居住環境（公園等）の整備や、公共交通の利便性が高い地域における安価で良質な住宅供給が課題です。

■高齢者が暮らしやすい市街地づくり

- ・高齢者が安心して住み続けられるような住宅供給や居住環境の確保が課題です。

■既存ストックの有効活用による住宅供給

- ・市営住宅の改善や民間住宅の活用などにより、多様な住宅ニーズに対応した住宅供給を図ることが課題です。

■価値観に応じた住まい方のニーズへの対応

- ・中心市街地、田園地域など地域特性に応じた多様な住まいのニーズへの対応が課題です。

(4)地域別の課題

地域の動向・ニーズ

【中心市街地】

- 一宮駅周辺ではマンション立地が進み人口が回復基調にある（貴船・宮西・大志・向山）
- 駅ビルの建設は完了したものの、商店街の活性化は途上にある
- 防災（貴船・富士・大志・向山）や治安（神山・宮西）に関する住民ニーズが高い

課題

- まちなか居住の利点を活かしたまちづくり
- ・公共交通の利便性が高い中心市街地にふさわしく、多くの人が集まり活気あるまちづくりが課題です。
- ・防災、防犯、交通安全など、安全・安心に配慮した居住環境の整備が課題です。

【周辺地域】

- 人口が横ばいもしくは減少傾向にある（朝日・大徳・起・開明・北方町・浅井町）
- 市の南部において土地区画整理事業が進みつつある（丹陽町）
- 安全・安心にかかわるニーズとともに、公共交通の利便性（丹陽町・朝日・浅井町・小信中島・千秋町）、生活道路（西成）、子供の遊び場（千秋町）など、生活基盤に関する住民ニーズが高い

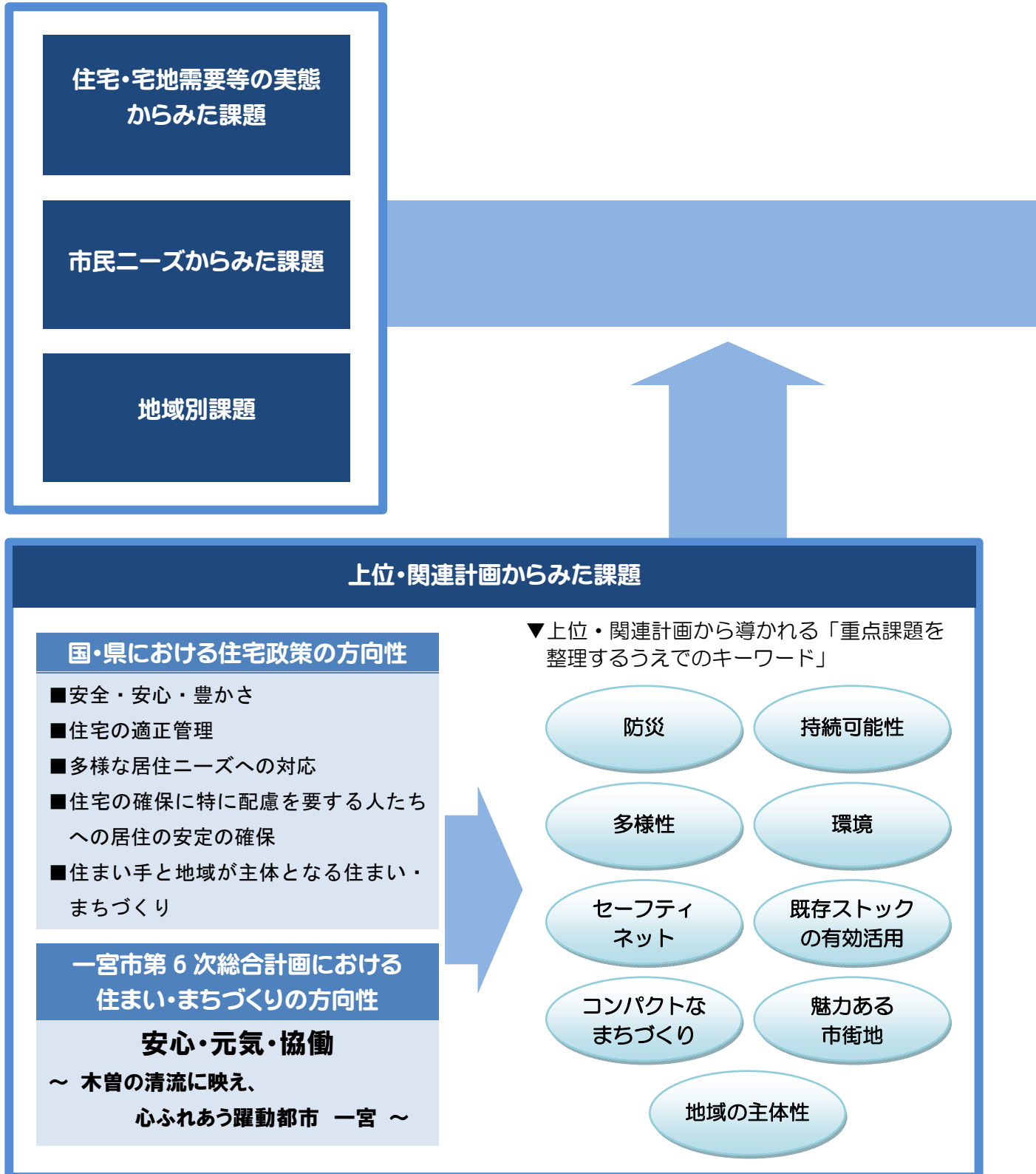
- 地域の日常生活の利便性の維持
- ・中心市街地の利便性向上と同時に、中心市街地から離れた地域における、日常の買い物や行政サービス等の維持が課題です。
- ・公共交通の不便への対応、生活道路、子供の遊び場の不足など、地域ごとに異なるニーズに対応していくことが課題です。
- ・土地区画整理事業等により市街化が進行中の地域においては、計画的なまちづくりによる良好な住宅地形成が課題です。



同じ一宮市のなかでも、地域によって課題は違うんだね。

(5)住まい・まちづくりに関する重点課題

住宅・宅地需要等の実態、市民のニーズから見たさまざまな課題に対し、上位計画・関連計画に示されたこれからの住まい・まちづくりのキーワードを通して整理し、住まい・まちづくりに関する「重点課題（重点的に取り組むべき課題）」を以下のとおりとします。



よりよい住まいづくりへ向けての重点課題 (住宅の機能・性能に関する課題)

課題1 都市の持続性を支える住宅機能・性能の確保

- 地震や風水害に強い住まいづくりが必要
- 市営住宅等の適正な管理・運営、計画的な改善・更新が必要
- 犯罪に強い住まい・まちづくりが必要
- 環境に配慮した住宅の普及・促進が必要

課題2 高齢者及び子育て世代の居住ニーズへの対応

- 高齢者が安心して生活できる住まいづくり（バリアフリー化等）が必要
- 子育て世代のニーズに対応した住まいづくり（居住水準の向上、低廉な住宅供給等）が必要

よりよい居住環境づくりへ向けての重点課題 (居住環境づくりや住宅の利用に関する課題)

課題3 「歩いて暮らせる」居住環境の形成

- まちなか居住の促進（中心市街地の活性化に資するにぎわいづくり等）が必要
- 郊外住宅地における居住環境の改善（公共交通を軸とした市街地構造の再編、地域生活拠点の機能維持、空家・空店舗など既存ストックの活用等）が必要
- 歩いて暮らせる居住環境の形成（公共交通の充実、道路等のバリアフリー化）が必要

課題4 一宮らしさを持つ魅力のある居住環境の形成

- 自然環境や農地を活かした生活圏の構築（既存集落をストックとして活用した定住促進等）が必要
- 工業と居住環境の共存に向けた住まい・まちづくりが必要
- 地域特性（歴史、文化、地場産業、景観、自然等）を活かした魅力づくりが必要

課題5 豊かなコミュニティのある居住環境の形成

- 高齢者、子育て支援のためのコミュニティの育成が必要
- 多様性のあるコミュニティの育成が必要

【(参考) 住宅・宅地供給の施策と都市・社会環境の成長の変化のイメージ】

