

# 7

## 住宅マスタープランの実現化方策

### (1)計画の推進体制のあり方

住まいづくりは、居住する市民のニーズに基づき、不動産業者、開発業者、工務店等の事業者が行っていくなど、直接の担い手はこれら民間の力に大きく依存しています。一方行政は、良好な市街地を支える基盤づくりを通じた居住環境の整備を担うとともに、社会的弱者に対応した住まいづくりを責務としています。

こうしたなかで、今後ますます多様化する市民のニーズに対応して魅力ある住まい・まちづくりを総合的に進めるために、公共、民間事業者、市民の協働体制を充実していきます。

#### 公共の役割

公的主体（県、市等）は、低所得者などの社会的弱者に対する住宅供給や、先導的な施策の実施による市場の誘導を行うほか、民間による良好な住宅建設・管理を誘導し、市場の活性化を図るために相談・指導、補助施策に対する情報提供・支援を行うことが責務です。

また、良好な居住環境の整備・確保のために市民が自ら行う規制・誘導方策を支援する役割があります。

#### ■公営住宅等による社会的弱者の支援

公営住宅の整備・充実を図ることにより、高齢者や障害者、低所得者など社会的弱者を支援する役割

#### ■住宅の維持保全の促進

住宅の適切な維持管理を支援する役割

#### ■先導的事業及び各種支援策による市場の誘導

環境共生、高齢者対応、都心居住などを推進するため、先導的事業の普及・啓発などを行い、市場を誘導する役割

#### ■市民、事業者の支援

市民や事業者の住宅・居住環境整備に対する主体的な取り組みに対して、法制度に基づく補助、助成などを図るとともに、情報提供や相談体制の整備により支援する役割

#### ■居住環境整備

市民の生活基盤となるインフラや公共施設の整備を行う役割

#### ■土地利用の規制・誘導

法令に基づき、土地の適正な利用がなされ、良好な市街地環境の維持、増進を図るために行う建築や土地利用の規制・誘導を計画的に行う役割

## 公共

公的住宅の建設と維持・都市基盤の整備・法令に基づく規制や誘導・市民や民間事業者の取り組みの支援、助成・情報発信

## 協働

### 市民

良質な住宅づくり・まちづくりへの主体的な取り組み・ルールづくり

### 民間事業者

良質な住宅と宅地の供給・住まいづくりのコーディネート・情報発信

## 民間事業者の役割

民間事業者は、良質かつ多様なタイプの分譲・賃貸住宅の供給を図るとともに、市民が良質な住宅を確保し、良好に維持管理できるように専門的立場から助言・支援する役割があります。

### ■住まい手の立場に立った住宅市場の活性化

需要と供給のバランスを保ちながら、住宅市場の活性化に努める役割

### ■相談・調整機能

新たな建築技術や住まい方などを習得し、市民からの建築相談やリフォーム相談などの相談活動に協力するとともに、市民参加型の新しい住宅づくりを支えるため、住まい手の間に立ってコーディネート（調整）を行う役割

### ■多様な選択のできる住宅・宅地の供給

価値観・ライフスタイルの多様化に伴う市民ニーズを満たすことのできる、多様な選択肢を持った住宅・宅地を供給する役割

## 市民の役割

市民は良好な住まい・まちづくりへ積極的に参加して、良質な持ち家や賃貸住宅の建設に努めるとともに、適切な維持管理を継続する役割があります。

### ■住まい・まちづくりへの主体的取り組み

住まいづくり、まちづくり活動への主体的かつ積極的な取り組みや自主的なルールづくりなどにより自ら居住環境の向上に努力する役割

### ■住宅の継続的な維持・管理

良好かつ安全・安心な居住環境の形成を図るため、個別住宅においては、リフォームや老朽住宅の建替えなどを行い、住宅の継続的な維持・管理に努めていく役割

## (2)計画の実現に向けて

本マスタープランの実現に向けては、計画を実行に移し、評価・点検を行い、必要に応じて計画を見直すなど、適切な進行管理（PDCA サイクル）が必要となります。また、本マスタープランに位置付けている施策・事業の実施に向けては、国・県等関係機関との連携強化や財源の確保が不可欠となります。これら本マスタープランの実現に向けての方針を以下に整理します。

### ■マスタープランの適切な進行管理

本マスタープランは長期的な展望のもと、平成34年度を目標年次としていますが、今後の社会情勢の変化や国・県等が行う住宅・居住環境整備の動向への対応が必要となることから、適正かつ柔軟に計画の見直しを図りながら運用していくこととします。

本マスタープランの推進にあたっては、「計画（Plan）」→「実行（Do）」→「評価・点検（Check）」→「改善（Action）」のPDCAサイクルの実施により、継続的に進行管理を行うこととします。本計画の実効性を高めるため、必要に応じて、施策・事業の進捗状況を把握するとともに、各基本目標の達成度を示す成果目標等を用いて、施策・事業の効果について「評価・点検（Check）」します。

計画期間の中間年次にあたる概ね5年後には、社会情勢の変化や施策・事業の効果に対する評価を踏まえ、本マスタープランの見直し（「改善（Action）」）を行うこととします。その際には、検討・研究段階にある施策・事業等の「実行（Do）」の是非について協議し、その結果を見直しに反映するものとします。

また、本マスタープランに基づき、市営住宅ストックの詳細な整備・管理計画となる「一宮市営住宅ストック総合活用計画」の適切な見直しを行います。

### ■国・県等関係機関との連携強化

地域の特性や実情に応じてきめ細かな住宅・居住環境整備を行うため、国・県等関係機関との連携強化を図り、実情に即した支援措置の拡充を国・県等へ要請します。

本住宅マスタープランで位置付けた各施策・事業への積極的な支援を国・県等へ要請するとともに、本市単独では実現が困難な広域的な事業の推進や、広域調整機能を期待します。

### ■財源の確保

本マスタープランには、住宅・居住環境整備にかかわる数多くの施策を位置付けており、実施に際しては財政事情が厳しい中で、適正・継続的に予算を確保していく必要があります。限られた財源の中で継続的な事業の展開を図るためには、計画的な事業の実施と進行管理を図るとともに、国・県の各種事業制度を積極的に活用します。