

## 2. 快適でやすらぎのあるまちづくり

## 住宅

Housing

## ■現況及び課題

本市は、昭和30年代から土地区画整理事業により宅地の利用増進を図るとともに、新たな宅地を確保するため、丘陵地の開発や臨海部の埋立てを推進してきました。現在、本市の総住宅数は総世帯数を上回っていますが、高齢者を含む世帯が約4割を占めています。また、中心市街地では求心性の喪失や空洞化、住宅や店舗併用住宅の老朽化、若年層の流出による高齢化率の上昇等の問題が顕在化しています。市民の持家志向は強く、核家族化の進展等により、良質な住宅や賃貸住宅の需要は、今後も増大していくものと予想されます。したがって、新たに宅地を確保する等、市民の宅地需要に応え、市民の市外流出を防ぎ、定住化の促進を図る必要があります。

住空間の質の向上を一層促進するため、市街地整備事業や開発が可能な地域を調査、検討して、計画の見直しを定期的に進めなければなりません。

金融環境が大きく変化する中で、個人住宅の建設を促進するため、昭和44年から実施している住宅建設資金に対する長期低利融資制度を一層充実する必要があります。

公営住宅と特定優良賃貸住宅については、市民の強い要望に応え、新規建設を進めてきました。しかしながら、現在では、量的需要と質的向上とをあわせ求める傾向にあるため、今後の老朽化した公営住宅の建替えについては、居住環境や限られた土地の有効利用を図るための中高層化等に留意し、量の増加と質の向上に努める必要があります。また、高齢社会に対応し、高齢者の自立した生活や円滑な介護のために、住宅のバリアフリー化を進め、高齢者の住み良い環境整備を図る必要があります。

## 用語解説

**バリアフリー**...障害のある人や高齢者等が社会生活をしていく上で、障害(バリア)となるものを除去すること。住宅においては、障害や身体機能の低下等に配慮した設計・仕様のことで、段差解消・手すりの設置等がある。

## 住 宅

[ 施策の体系 ]

1. 宅地の供給・開発
2. 住宅の建設促進
3. 公営住宅等の整備
4. 居住環境の整備

### ■基本方針

少子高齢化による市民の多様なニーズに応じて、ユニバーサルデザインも考慮した住宅を効率的に供給するために、民間による宅地開発の促進を図るとともに、宅地開発・造成の推進に努めます。

### ■施 策

#### 1 宅地の供給・開発

市街地では、オープンスペースの確保と環境の保全、安全性・防災性の向上のため、緑地整備を推進し、宅地の高度利用を図ります。

特に、内陸部の宅地開発については、三河湾が眺望できるという好立地条件を生かし、開発余地が高い山麓部を「海の見える住宅地ゾーン」として、長期的展望に立つて計画的に推進します。

#### 2 住宅の建設促進

国が行っている住宅金融公庫など融資制度の補完的制度として、広く市民が利用でき、良質な住宅の健全・確実な取得を支援し、新築・中古及び持家・借家のバランスのとれた住宅市場の整備を図ることができるよう、住宅資金融資制度を必要に応じ充実します。

用語解説

**特定優良賃貸住宅促進制度**...「特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律」に基づき、民間の土地所有者等が建設した優良な賃貸住宅を借り上げ、公共賃貸住宅として活用する制度。

#### 3 公営住宅等の整備

老朽化した市営住宅の建替えを計画的に進め、住空間の質・量の向上を図るとともに、高層化により駐車場や公園、道路等と一体となった良好な居住環境の整備を推進し、良質な住宅を確保します。

また、公営住宅に入居できない中堅所得者層を対象とした<sup>†</sup>「特定優良賃貸住宅促進制度」、高齢社会の急速な進展に対応し、高齢者が安心して生活できる<sup>†</sup>「高齢者向け優良賃貸住宅制度」の利用を図ります。

#### 4 居住環境の整備

道路整備の推進、公園・緑地の拡充、下水道の普及等、都市施設を充実し、各種融資制度の活用を促すことにより個人住宅の質的向上を図り、情報通信環境も含めた良好な居住環境の整備に努めます。

**高齢者向け優良賃貸住宅制度**...「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づき、高齢者が安心して生活できる住宅の確保、バリアフリー化された賃貸住宅の供給等を支援する制度。

## 2. 快適でやすらぎのあるまちづくり

### ■主な事業・計画

事業名	概要	計画期間		事業主体
		前期	後期	
市営丸山住宅建設事業	市営丸山住宅第3期建設事業			蒲郡市
市営貴船・大宮住宅建替事業	市営貴船住宅(18戸)及び市営大宮住宅(16戸)の老朽化に伴う建替事業			蒲郡市
市営鹿島・月田住宅建替事業	市営鹿島(48戸)及び市営月田住宅(8戸)の老朽化に伴う建替事業			蒲郡市
県営鶴ヶ浜住宅建替事業	県営鶴ヶ浜住宅建替事業			愛知県
住宅用地造成及び住宅事業 (形原町角六)	開発面積 約15.32ha 住宅用地 20,900㎡(102区画)			公社



市営丸山住宅A棟

●掲載資料

## 公営住宅一覧

区分		戸数
蒲郡市営住宅	9か所	390戸
蒲郡市特定優良賃貸住宅	2か所	32戸
愛知県営住宅	3か所	485戸
雇用促進住宅	1か所	120戸

備考：平成13年3月31日

資料：建築住宅課

●掲載資料

## 人口・世帯数及び住宅数の推移

各年10月1日現在

区分	昭和53年	昭和58年	昭和63年	平成5年	平成10年
人口(人)	84,000	84,250	83,020	82,720	81,460
世帯数(世帯)	21,300	21,870	22,590	23,770	24,860
住宅数(戸)	22,700	23,850	24,380	26,200	27,550
1世帯当たりの住宅数	1.07	1.09	1.08	1.10	1.11

資料：住宅統計調査、平成10年は住宅・土地統計調査