

諮問の背景

1. 札幌市の人口・世帯

- 平成 27 年 10 月 1 日現在、札幌市の人口は 1,953,784 人、世帯数は 919,198 世帯（国勢調査速報値）
- 人口の増加率は昭和 40 年をピークに鈍化
- 今後は人口、世帯数ともに減少に転じることが予測される
- 年齢別の人口は、老年人口が増加、年少人口及び生産年齢人口が減少し、少子高齢化が進行しており、今後もその傾向が続くことが予測される

札幌市の人口は、戦後経済復興とその後の高度経済成長により社会増を中心に急激に増加し、その後、近年では緩やかな増加となり、平成 27 年 10 月 1 日現在の人口は 1,953,784 人（国勢調査速報値）となっている。さっぽろ未来創生プラン¹による将来の人口推計によると、今後は人口減少社会に突入し、10 年後の平成 37 年には約 191 万人、20 年後の平成 47 年には約 182 万人となることが予測される。

人口増加率をみると、昭和 30 年から昭和 40 年までは上昇傾向で推移しているが、その後は増加率が鈍化し、平成 17 年以降は 0.5% 未満となっている。

世帯数について、人口の増加とともにこれまで増加傾向にあり、平成 27 年 10 月 1 日現在の世帯数は 919,198 世帯（国勢調査速報値）となっている。さっぽろ未来創生プランによる将来の世帯数推計によると、今後は世帯数が減少に転じ、20 年後の平成 47 年には約 88 万世帯となることが予測される。

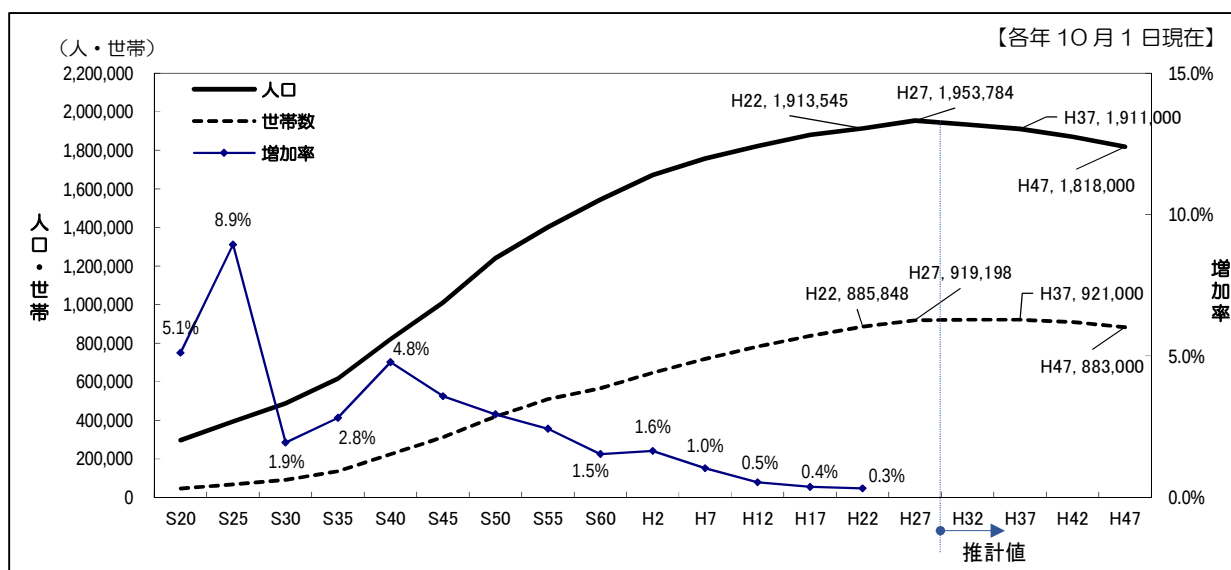


図 1-1 人口及び人口増加率の推移（資料：市長政策室政策企画部企画課）

（注）1 現在の市域に組み替えた数値である。

（注）2 平成 27 年の人口は、「国勢調査」による速報値である。

年齢（3区分）別の人口構成の推移をみると、老年人口（65歳以上）の割合は増加が続き、平成22年では20.5%と高齢化が進行している。一方で、年少人口（15歳未満）は昭和50年以降減少が続き、平成22年では11.7%となっている。生産年齢人口（15歳以上65歳未満）は平成7年の72.8%をピークに減少傾向に転じており、平成22年には67.7%となっている。

また、さっぽろ未来創生プランによる将来の人口構成の推計によると、今後も高齢化、少子化、生産年齢人口の減少の傾向が続き、10年後の平成37年には老年人口の割合が約30%、生産年齢人口は約60%、年少人口は約10%となり、20年後の平成47年には老年人口の割合が約35%、生産年齢人口は約56%、年少人口は約9%となることが予測される。

高齢単身世帯数は平成22年で約8万世帯（9.3%）であり、これまで増加傾向で推移しているが、今後も増加傾向が続き、平成37年には概ね8世帯に1世帯が高齢単身世帯となる見込みである。

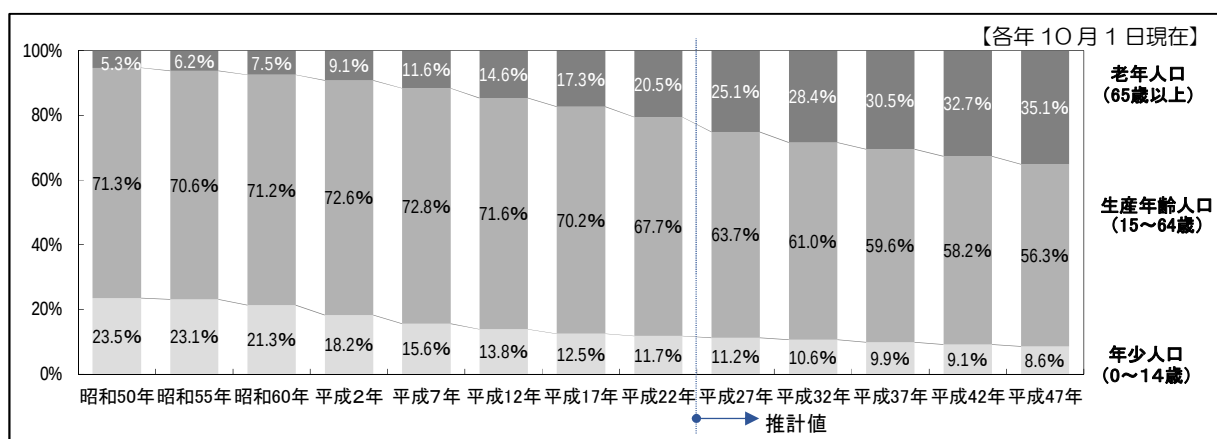


図1-2 年齢（3区分）別人口構成（割合）の推移（資料：総務省国勢調査）

（注）1 人口構成比の数値は不詳を除いて算出している。

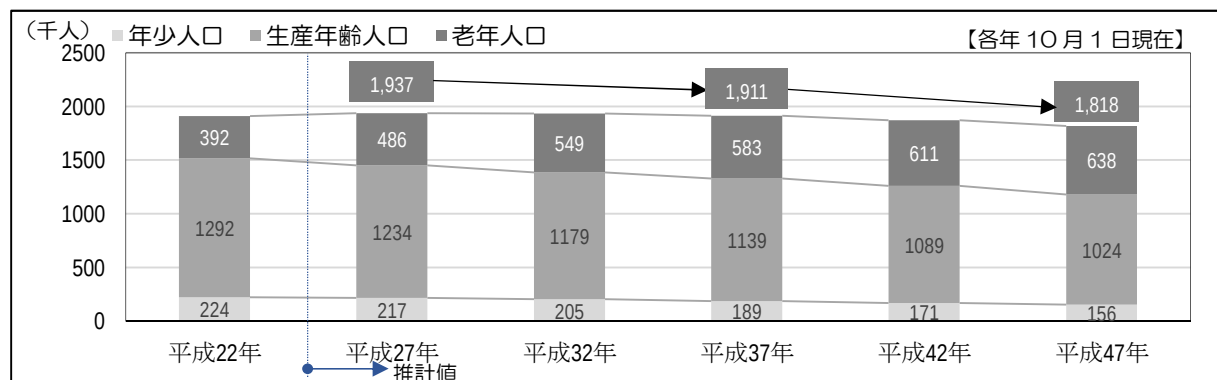


図1-3 年齢（3区分）別人口構成（実数）の推移（資料：総務省国勢調査）

（注）1 人口構成比の数値は不詳を除いて算出している。

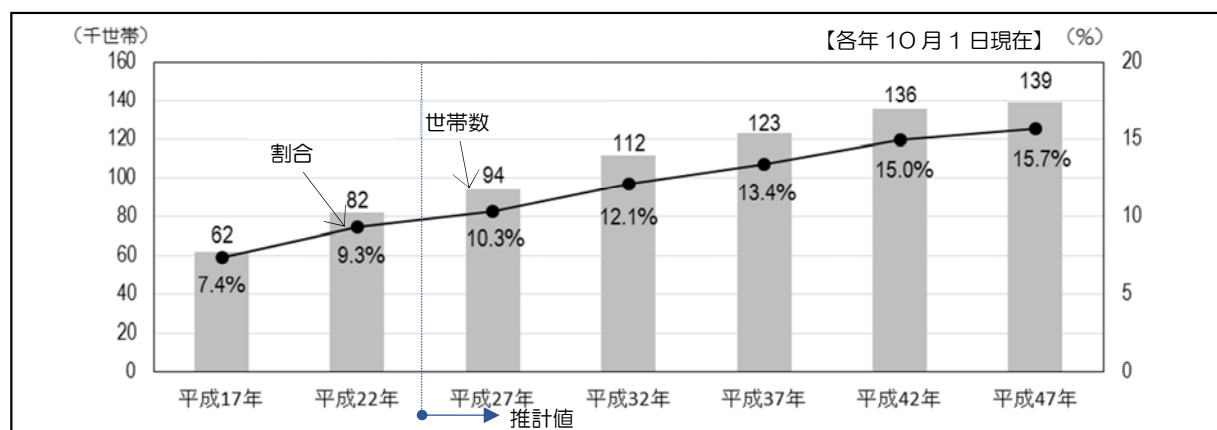


図1-4 高齢単身世帯数及び一般世帯数に占める割合（資料：市長政策室政策企画部企画課・総務省国勢調査）

¹【さっぽろ未来創生プラン】 札幌の人口減少緩和の方向性を具現化するための基本目標や施策等を示した計画

2. 住宅事情

- ・一般型誘導居住面積水準²は 78.1%、都市居住型誘導居住面積水準²は 47.8%の達成率となっており、居住面積水準の達成率が全国平均と比較して高い
- ・昭和 48 年に住宅数が世帯数を上回り、住宅数の増加に伴い空き家数の増加が続いている
- ・空き家の種類別にみると、賃貸・売却用の空き家が多くを占めており、近年、大幅に増加している

(1) 居住面積水準

居住面積水準について全国の政令指定都市と比較すると、一般型誘導居住面積水準は新潟市に続いて第 2 位、都市居住型誘導居住面積水準は神戸市、千葉市に続いて第 3 位と、ともに達成率が高くなっている。

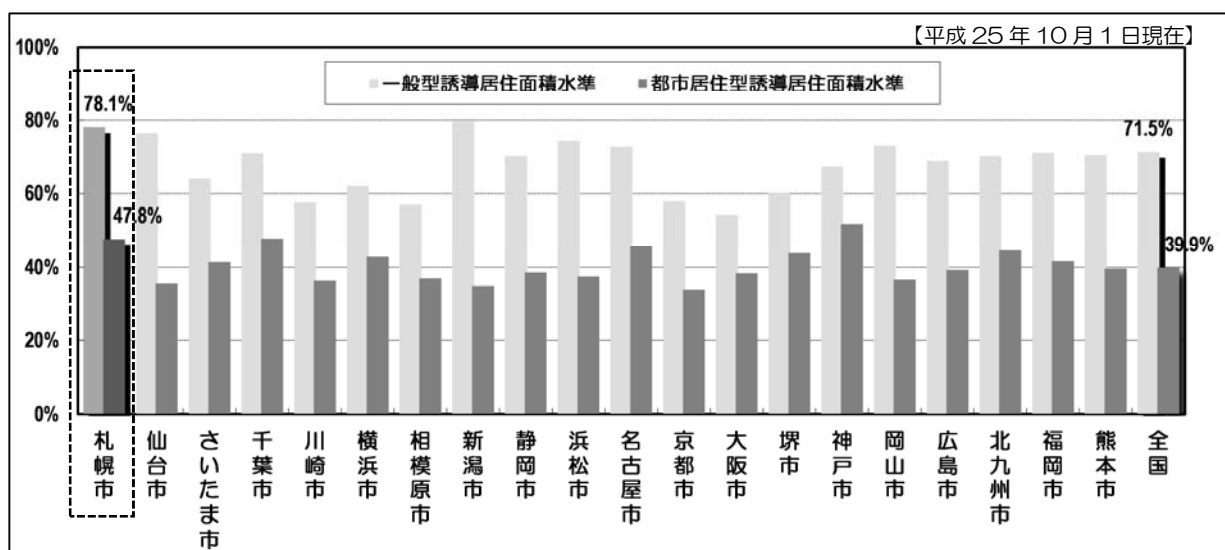


図 2-1 誘導居住面積水準の達成率（20大都市比較）（資料：住宅・土地統計調査）

(2) 住宅戸数・世帯数の変遷

昭和 30 年代から 40 年代後半にかけての急速な人口増加により、住宅不足の時代が続いたが、昭和 48 年には住宅数が世帯数を上回り、住宅数の増加が続くことに伴い、空き家数が年々増加している。（空き家率 全国平均 13.5%、札幌市 14.1%）

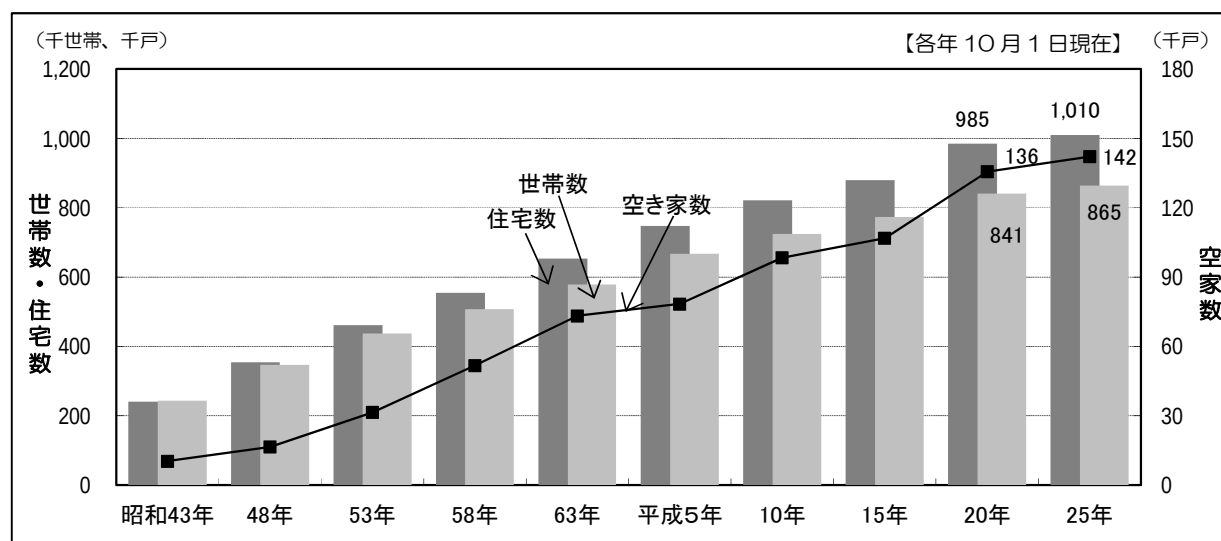


図 2-2 世帯数・住宅数の推移（資料：住宅・土地統計調査）

（注）1 世帯数は普通世帯数と準世帯数の合計である。

(3) 空き家の種類

空き家の種類別の推移では、賃貸・売却用の空き家が多くを占めており、平成 20 年以降大幅に増加している。その他の空き家（世帯が長期にわたって不在の住宅、建て替えのために取り壊すこととなっている住宅等）については、平成 15 年までは増加傾向となり、その後は約 2～3 万戸程度となっている。

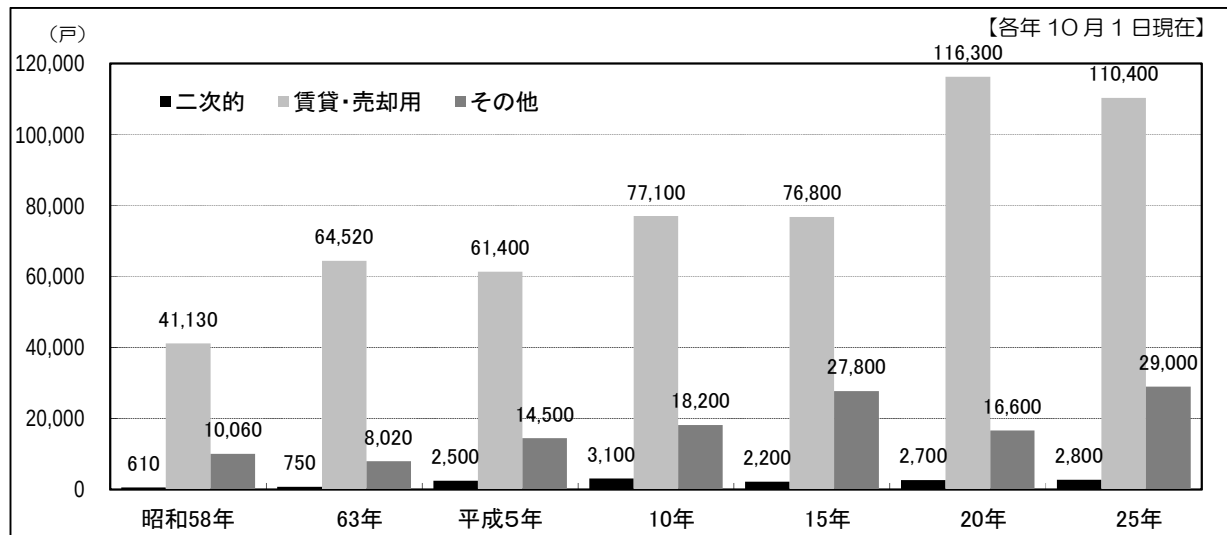


図 2-3 空き家の種類別住宅数の推移（資料：住宅・土地統計調査）

（注）1 二次的：別荘など普段住んでいる住宅とは別に使用される住宅

（注）2 賃貸・売却用：新築、中古を問わず賃貸・売却のために空き家になっている住宅

（注）3 その他：上記以外の人が住んでいない住宅（転勤・入院等のため長期不在の住宅、建て替えのため取り壊すことになっている住宅など）

²【誘導居住面積水準】 世帯人員に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準で次の 2 区分からなる
 一般型：都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定したもの
 都市居住型：都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定したもの

3. 民間住宅

- ・平成 25 年の持ち家の 1 住宅当たりの延べ面積は 113.75 ㎡、借家は 47.14 ㎡となっており、借家と持ち家の格差は年々拡大している
- ・高齢者等のための設備については、持ち家は約 4 割、借家は 7 割以上が整備されていない状況

(1) 住宅の規模

持ち家の 1 住宅当たりの延べ面積はこれまで拡大傾向だったが、近年では横ばいとなり、平成 25 年は 113.75 ㎡となっている。また、1 人当たりの居住室³の畳数は増加傾向となっている。

借家の 1 住宅当たりの延べ面積は 47.14 ㎡となり、1 人当たりの居住室の畳数では徐々に増加傾向がみられるが、持ち家との差は年々拡大している。

住宅規模の拡大傾向は少なくなってきたが、1 室当たりの世帯人員が減少していることから、一人当たりの住宅規模は増加している。

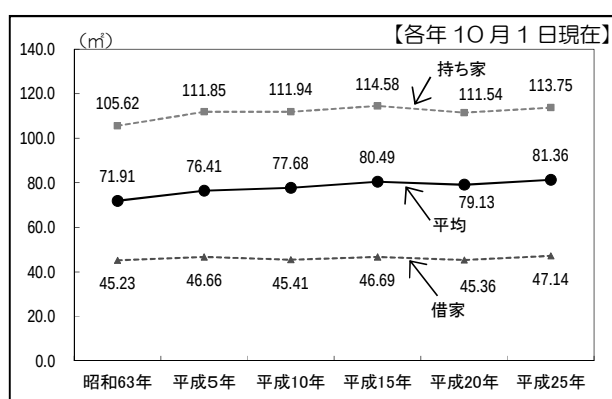


図3-1 1住宅当たり延べ面積
(資料：住宅・土地統計調査)

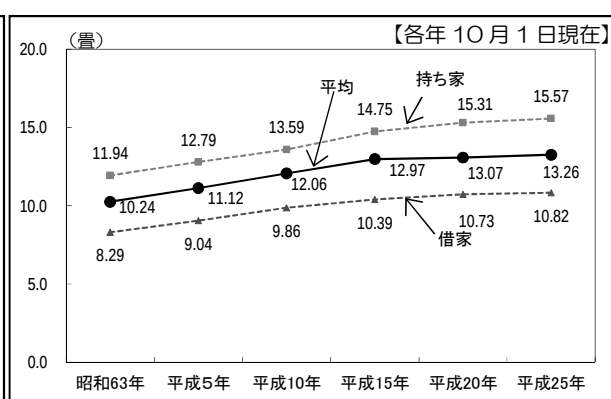


図3-2 1人当たり居住室の畳数
(資料：住宅・土地統計調査)

(2) 高齢者等のための設備の整備状況

高齢者等のための設備については、持ち家では約 4 割、借家では 7 割以上が整備されていない状況となっている。特に借家における整備が十分とはいえず、持ち家との整備状況の差が大きくなっている。

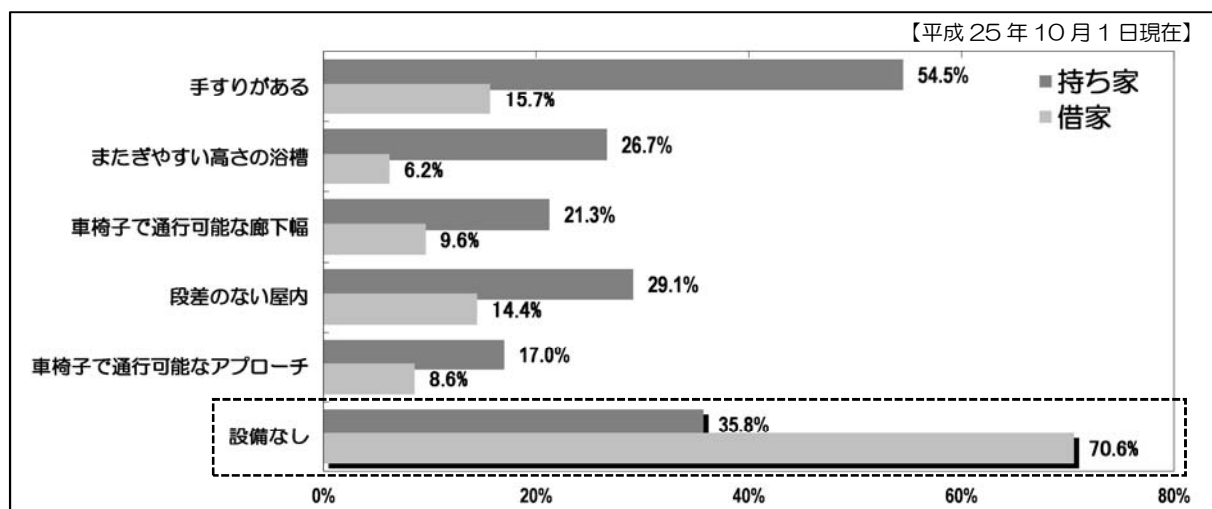


図3-3 高齢者等のための設備の整備状況 (資料：住宅・土地統計調査)

³【居住室】 居間、茶の間、寝室、客間、書斎、応接間、仏間、食事室など居住用の室。玄関、台所、トイレ、浴室、廊下などは含まない

4. 住宅確保要配慮者

- ・住宅確保要配慮者⁴は、いずれも数、割合ともに増加傾向となっており、特に、高齢者のいる世帯の増加が著しい
- ・民間賃貸住宅事業者のうち、6割以上の事業者が住宅確保要配慮者の入居を拒否したことがある

(1) 住宅確保要配慮者

住宅確保要配慮者の推移をみると、世帯の種類により、下記の傾向がみられる。

- ①高齢者のいる世帯：平成22年で約26万世帯（約30%）となり、増加が著しくなっている。
- ②母子世帯：平成22年で約1万7千世帯（約2%）となり、徐々に増加している。
- ③父子世帯：平成22年で約1,600世帯（約0.2%）となり、実数が徐々に増加している。
- ④外国人のいる世帯：平成22年で約4,700世帯（約0.5%）となり、増加傾向となっている。
- ⑤低額所得世帯（年収400万円未満）：平成25年で約48万世帯（約55%）となり、近年はゆるやかな増加となっている。
- ⑥障がい者数：平成25年で約12万人（約6%）となっており、数、割合ともにゆるやかに増加している。

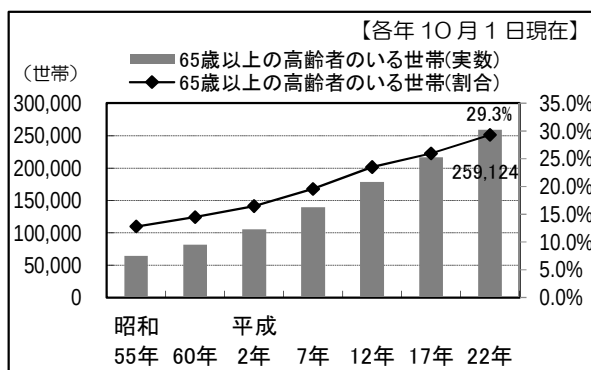


図4-1 高齢者のいる世帯の推移
(資料：総務省国勢調査)

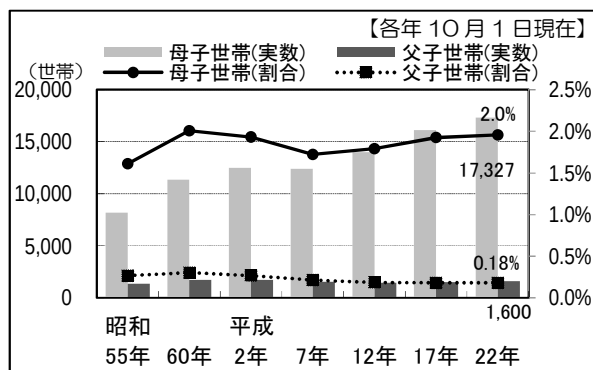


図4-2 母子・父子世帯の推移
(資料：総務省国勢調査)

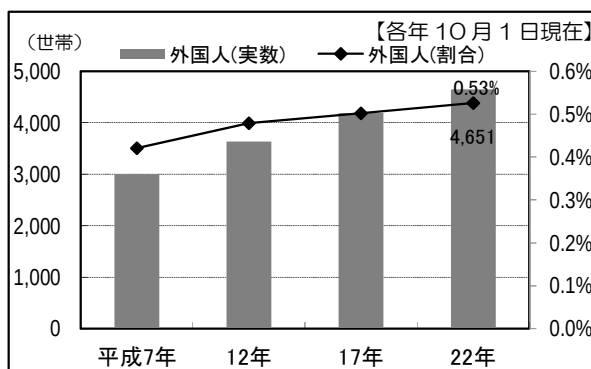


図4-3 外国人のいる世帯の推移
(資料：総務省国勢調査)

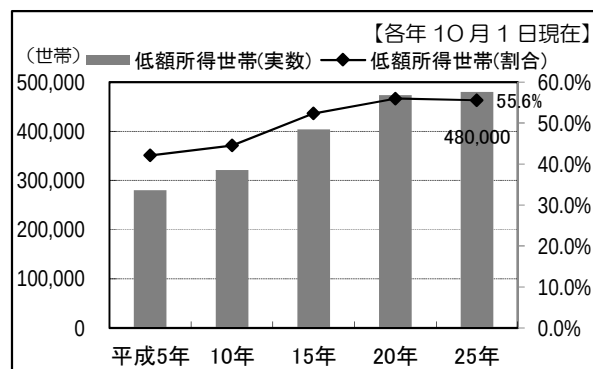


図4-4 低額所得世帯の推移
(資料：住宅・土地統計調査)

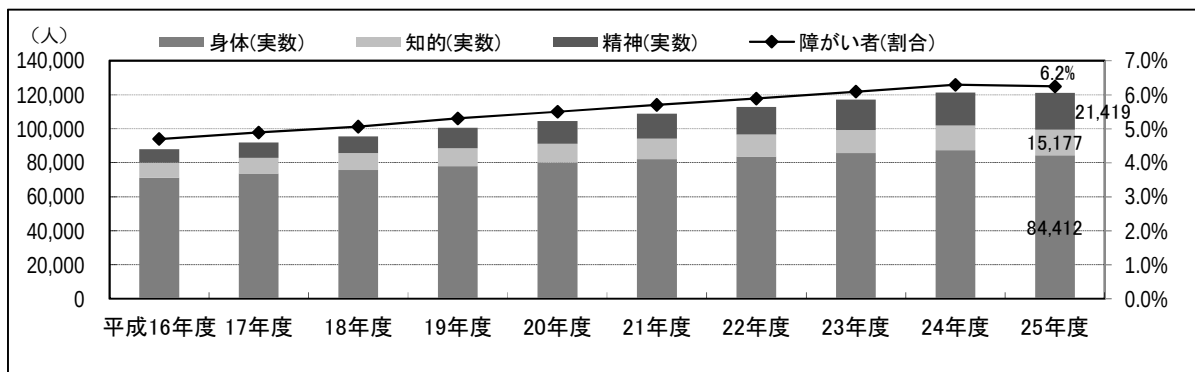


図4-5 障がい者数の推移（資料：市長政策室政策企画部企画課）

(2) 民間賃貸住宅における入居拒否

平成27年度民間事業者アンケート調査⁵によると、民間賃貸住宅事業者のうち、入居後の事故やトラブルなどを心配して、住宅確保要配慮者の入居を拒否した経験のある事業者は、6割以上となっている。特に高齢者や外国人、低所得者が入居にあたって制限を受けている状況にある。

また、特に高齢者や外国人、低所得者が入居する際に心配している点として、高齢者は「居室内の死亡事故」や「家賃の支払いに関する不安」、外国人は「生活マナー」や「他の入居者との協調性」、低所得者は「家賃の支払いに関する不安」などが挙げられている。

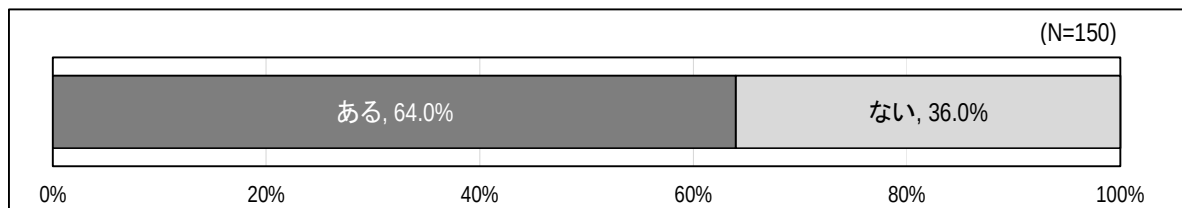


図4-6 民間賃貸住宅における入居拒否の状況（資料：H27年度民間事業者アンケート調査）

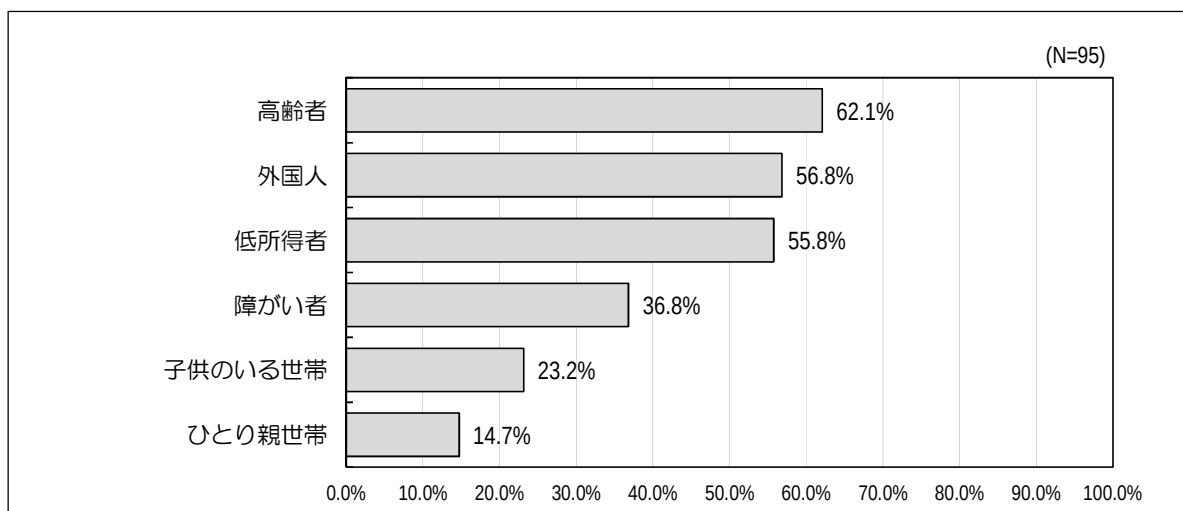


図4-7 民間賃貸住宅における入居拒否の対象（資料：H27年度民間事業者アンケート調査）

⁴【住宅確保要配慮者】 低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者

⁵【H27年度民間事業者アンケート調査】 民間賃貸住宅事情の把握のため、平成27年11月に公益社団法人北海道宅地建物取引業協会 札幌支部所属会員に対して実施したアンケート調査

5. 市営住宅

- ・市営住宅の管理戸数は27,795戸（平成27年4月1日現在）
※平成28年4月1日時点では27,503戸となる見込み
- ・市営住宅の応募倍率は新設市営住宅が45～50倍、空き家住宅が20～30倍で推移している
- ・市営住宅の高齢化率は全市の高齢化率と比較して高く、その差も年々大きくなっている
- ・市営住宅の約7割にエレベーターが設置されていない
- ・市営住宅は今後建替需要のピークを迎え、莫大な建替・改善費用が必要となる見込み

(1) 札幌市の市営住宅の経緯

札幌市では、戦後の急激な人口増加による住宅不足に対処するため、これまで計画的に市営住宅建設を進めてきた。特に昭和47年度から平成3年度までは年間800戸以上、多い年は1,150戸というペースで建設を行ってきた。この間だけで、現在の管理戸数の約65%を占める約18,000戸の市営住宅を建設しており、今後、これらの市営住宅の建替需要がピークを迎える。

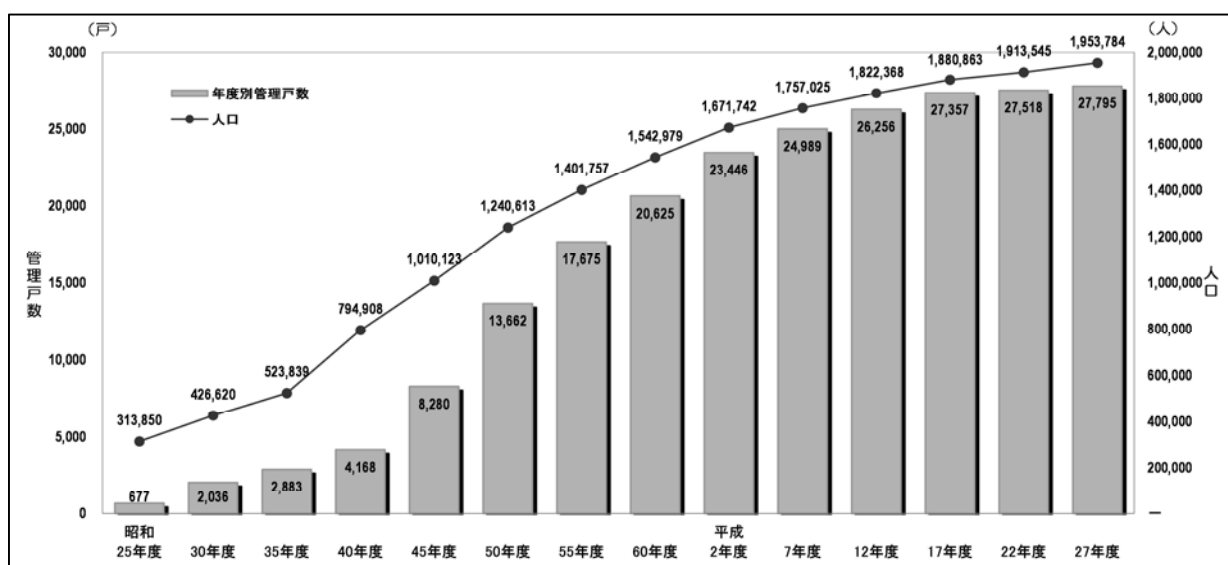


図5-1 札幌市市営住宅の年度別管理戸数（資料：札幌市住宅課）

（注）1 現在の市域に組み替えた数値である。

(2) 市営住宅の応募状況

市営住宅の近年の応募倍率は新設市営住宅が45～50倍、空き家住宅が20～30倍で推移している。平成26年度の新設市営住宅の応募倍率は49.3倍、空き家住宅で26.3倍となっており、新設住宅の応募倍率が空き家住宅の応募倍率より高くなっている。

表5-1 新設市営住宅の応募状況（資料：札幌市住宅課）

年 度	公募戸数	応募者数	倍率
平成23年度	128	6,287	49.1
平成24年度	53	2,474	46.7
平成25年度	8	415	51.9
平成26年度	87	4,286	49.3

表5-2 空き家住宅の応募状況（資料：札幌市住宅課）

年 度	公募戸数	応募者数	倍率
平成23年度	432	8,720	20.2
平成24年度	636	15,504	24.4
平成25年度	548	15,309	27.9
平成26年度	561	14,742	26.3

（注）1 募集時期

新 設：年度当初

空 家：年3回（平成23年度は東日本大震災の避難住民受け入れのため1回募集取り止め）

もみじ台：随 時

(3)市営住宅の高齢化率

市営住宅における高齢化率は年々上昇し続けており、平成 27 年の全市の高齢化率が 24.1%となっているのに対し、市営住宅全体の高齢化率は 38.3%であり、全市の高齢化率と比較して高い割合となっている。また、平成 23 年には全市の高齢化率より約 10%高くなっていたが、その差は年々大きくなり、平成 27 年には約 14%の差となっている。

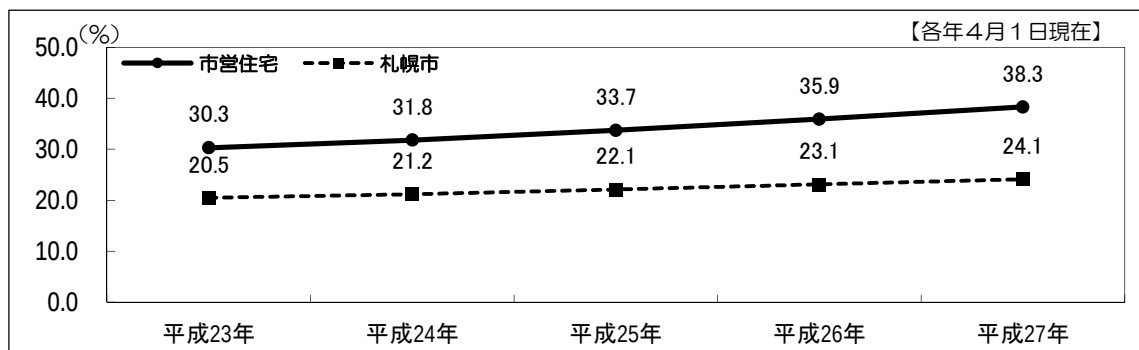


図5-2 札幌市及び市営住宅の高齢化率の推移 (資料：(市営住宅) 札幌市住宅課、(札幌市) 住民基本台帳)
(注) 1 札幌市の高齢化率は、人口総数に対する 65 歳以上の人口の比率である。

(4)市営住宅のエレベーター未設置住棟の住戸数

エレベーターが設置されていない住棟の住戸数は、平成 22 年 3 月時点で 19,162 戸（全住戸数の 70.0%）、平成 27 年 3 月時点で 18,379 戸（全住戸数の 66.1%）となっており、約 7 割の市営住宅にエレベーターが整備されていない状況となっている。

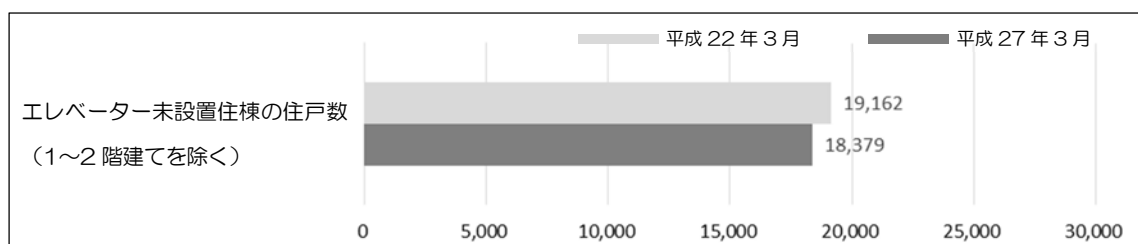


図5-3 市営住宅のエレベーター未設置住棟の住戸数 (資料：札幌市住宅課)

(5)市営住宅の建替・改善費用

市営住宅は耐用年数（70 年）の過半で国費充当の対象となるため、これまで概ね築後 45～50 年程度で建替を実施。高度経済成長期に集中的に整備した住棟が順次更新時期を迎えるが、このペースで建替・改善を継続した場合、近年予算の 4 倍以上の年 200 億円を超える費用が必要と見込まれる。

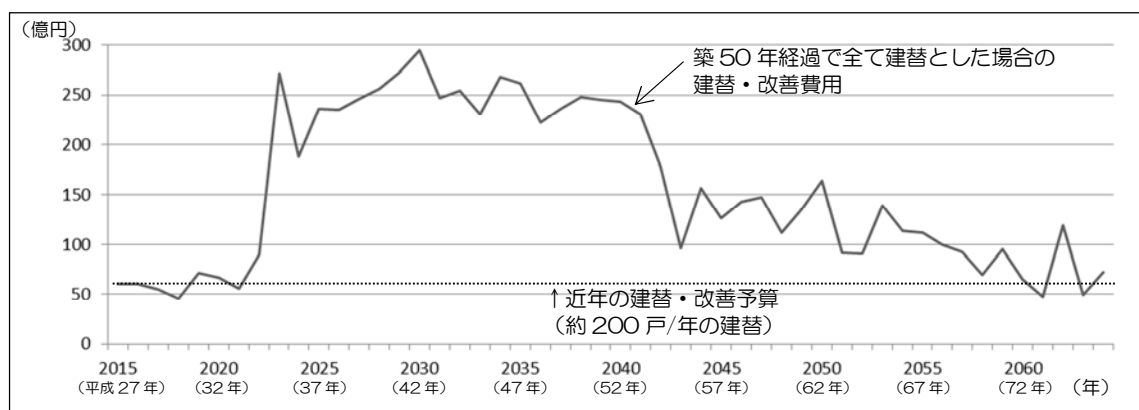


図5-4 市営住宅建替・改善費用の見込み (資料：札幌市住宅課)

新たな住生活基本計画

住生活基本法制定

平成18年6月

住生活基本計画（全国計画）

平成18年9月策定

【計画期間】 平成18年度～27年度

おおむね5年毎に見直し

住生活基本計画（全国計画）

平成23年3月策定

【計画期間】 平成23年度～32年度

現状と今後10年の課題

(1) 少子高齢化・人口減少の急速な進展。大都市圏における後期高齢者の急増【高齢化問題】

- ・後期高齢者：平成22年 約1,419万人→平成37年 約2,179万人（首都圏：約318万人→約572万人）
- ・高齢化に伴い生活保護受給世帯が増加 平成4年 約59万世帯→平成27年 約162万世帯

(2) 世帯数の減少により空き家がさらに増加【空き家問題】

- ・平成31年の5,307万世帯を頂点に世帯数は減少局面を迎え、平成37年5,244万世帯の見込み
- ・平成25年の空き家戸数：約820万戸（賃貸・売却用等以外：約320万戸）

(3) 地域のコミュニティが希薄化しているなど居住環境の質が低下

- ・一般路線バスの路線廃止キロ：平成21年～平成26年に約8,053km
- ・鉄軌道の廃線：平成12年度から平成26年度までに37路線、約754km

(4) 少子高齢化と人口減少が、1)高齢化問題 2)空き家問題 3)地域コミュニティを支える力の低下といった住宅政策上の諸問題の根本的な要因【少子化問題】

- ・希望出生率1.8に対して1.4の現状

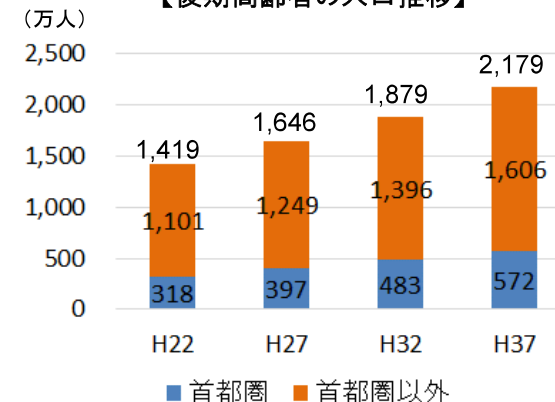
(5) リフォーム・既存住宅流通等の住宅ストック活用型市場への転換の遅れ

- ・住宅リフォーム市場規模：平成20年 約6.06兆円→平成25年 約7.49兆円
- ・既存住宅取引数：平成20年 約16.7万戸→平成25年 約16.9万戸

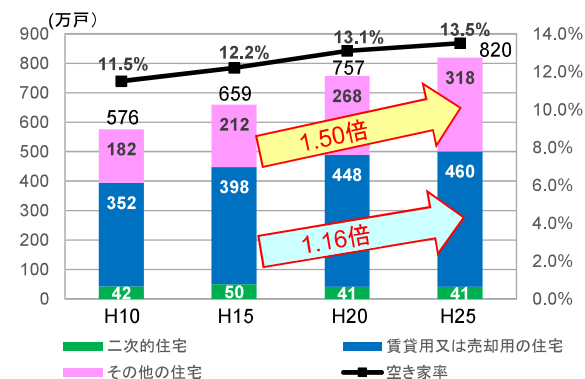
(6) マンションの老朽化・空き家の増加により、防災・治安・衛生面等での課題が顕在化するおそれ【マンション問題】

・旧耐震基準時代に建設されたマンションストック：約106万戸

【後期高齢者の人口推移】



【空き家の種類別・空き家数の推移】



【新計画の基本的な方針】

- ① 住宅政策の方向性を国民に分かりやすく示す
- ② 今後10年の課題に対応するための政策を多様な視点に立って示し、総合的に実施
- ③ 3つの視点から、8つの目標を設定

①

居住者
からの視点

②

住宅ストック
からの視点

③

産業・地域
からの視点

①居住者からの視点

目標1

結婚・出産を希望する 若年世帯・子育て世帯が 安心して暮らせる住生活の実現

- (1) 希望する住宅を選択・確保できる環境を整備
- (2) 子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備し、希望出生率1.8の実現につなげる

(基本的な施策)

- (1) 必要とする質や広さの住宅に、収入等の世帯の状況に応じて居住できるよう支援
 - ①子育て世帯向けリフォームの促進等により、民間賃貸住宅を活用
 - ②公営住宅への優先入居、UR等の家賃低廉化等により、公的賃貸住宅への入居を支援
 - ③良質で魅力的な既存住宅の流通を促進すること等により、持家の取得を支援
- (2) 世代間で助け合いながら子どもを育てることができる三世代同居・近居の促進
- (3) 子育て支援施設の立地誘導等により、地域ぐるみで子どもを育む環境を整備



空き家等を活用した子育て世帯向け住宅の供給に併せキッズルームを整備



目標2

高齢者が自立して暮らす ことができる住生活の実現

- (1) 安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給
- (2) 希望する地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現

(基本的な施策)

- (1) バリアフリー化やヒートショック対策に加え、身体・認知機能等の状況を考慮した部屋の配置・設備等高齢者向けの住まいや多様な住宅関連サービスのあり方を示した「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」を策定
- (2) まちづくりと調和し、需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の供給促進や「生涯活躍のまち」の形成
- (3) 公的賃貸住宅団地の建替え等の機会をとらえた高齢者世帯・子育て世帯等の支援に資する施設等の地域拠点の形成
- (4) 公的保証による民間金融機関のバックアップなどにより、バースモーゲージの普及を図り、住み替え等の住生活関連資金の確保
- (5) 住宅資産の活用や住み替えに関する相談体制の充実



サ高住に様々な医療・介護サービスを組み合わせたモデル拠点
提供：株式会社学研コフアン

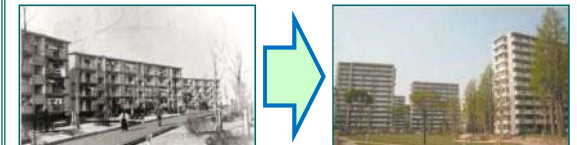
目標3

住宅の確保に特に配慮を 要する者の居住の安定の確保

住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等（住宅確保要配慮者）が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現

(基本的な施策)

- (1) 空き家活用の促進とともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた住宅セーフティネット機能を強化
- (2) 民間賃貸住宅への円滑な入居促進のため、居住支援協議会の設置等を支援
- (3) 公営住宅、UR等の公的賃貸住宅を適切に供給。公営住宅の整備・管理について、地域の実情を踏まえつつ、PPP/PFIも含め、民間事業者の様々なノウハウや技術を活用
- (4) 公的賃貸住宅団地の建替え等の実施、併せて高齢者・子育て支援施設等の地域拠点の形成による居住環境の再生



UR賃貸住宅の建替え(例)

②住宅ストックからの視点

目標4 住宅すごろくを超える 新たな住宅循環システムの構築

- (1) 「住宅すごろく」(住宅購入で「ー」ル)を超えて、適切な維持管理やリフォームの実施により、**価値が低下せず、魅力が市場で評価され、流通することにより、資産として次の世代に承継されていく新たな流れの創出**
- (2) **リフォーム投資の拡大と住み替え需要の喚起**により、多様な居住ニーズに対応するとともに、**人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力を創出**

(基本的な施策)

- (1) 資産としての価値を形成するための施策の総合的な実施
 - ① **建物状況調査(インスペクション)、住宅瑕疵保険等**を活用した**品質確保**
 - ② 建物状況調査(インスペクション)の人材育成や非破壊検査活用等による**検査の質の確保・向上**
 - ③ **住宅性能表示、住宅履歴情報等**を活用した**消費者への情報提供の充実**
 - ④ **消費者が住みたい・買いたいと思うような既存住宅の「品質+魅力」の向上**(外壁・内装のリフォーム、デザイン等)
 - ⑤ 既存住宅の**価値向上を反映した評価方法**の普及・定着
- (2) 長期優良住宅等の**良質で安全な新築住宅**の供給
- (3) 住宅を担保とした資金調達を行える**住宅金融市場の整備・育成**



(土台・床組、基礎)



(小屋組・梁)
インスペクション現場(例)

目標5 建替えやリフォームによる 安全で質の高い住宅ストックへの更新

- (1) 耐震性を充たさない住宅(約900万戸)、省エネ性を充たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等の**建替えやリフォーム**などにより、**安全で質の高い住宅ストックに更新**
- (2) 多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える**老朽化マンション**の**建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上**を図る

(基本的な施策)

- (1) **耐震性を充たさない住宅の建替え等による更新**
- (2) リフォームによる**耐震性、耐久性等(長期優良化等)、省エネ性の向上と適切な維持管理の促進**
- (3) **健康増進(ヒートショック防止等)・魅力あるデザイン**等の投資意欲が刺激され、効果が実感できるようなリフォームの促進
- (4) **密集市街地における安全を確保するための住宅の建替えやリフォームの促進策を検討**
- (5) **民間賃貸住宅の計画的な維持管理を促進**するために必要となる修繕資金が確保されるための**手段を幅広く検討**
- (6) 安心してリフォームができるよう、**消費者の相談体制や事業者団体登録制度の充実・普及**
- (7) **マンションの維持管理・建替え・改修に関する施策の総合的な実施**
 - ① **敷地売却制度等**の活用促進、再開発事業を活用した**住宅団地再生**
 - ② **空き家が多いマンション**での合意形成・**団地型マンション**の建替えに関する新たな仕組みの構築
 - ③ **管理組合の担い手不足への対応、管理費等の確実な徴収や長期修繕計画及び修繕積立金の設定**



目標6 急増する空き家の 活用・除却の推進

- (1) **利活用、計画的な解体・撤去**を推進し、**増加を抑制**
- (2) 地方圏においては特に増加が著しいため、対策を総合的に推進し、**地方創生に貢献**

(基本的な施策)

- (1) 空き家増加が抑制される新たな住宅循環システムの構築
- (2) 空き家を活用した**地方移住、二地域居住等**の促進
- (3) **古民家等**の再生・他用途活用
- (4) 介護、福祉、子育て支援施設、宿泊施設等の**他用途転換**の促進
- (5) **定期借家制度等**の多様な賃貸借方式を利用した既存住宅活用促進
- (6) 利活用の相談体制や、所有者等の情報の収集・開示方法の充実
- (7) 生活環境に悪影響を及ぼす空き家について、空家法などを活用した**計画的な解体・撤去を促進**



改修前



改修後

目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長

- (1) 住生活産業の担い手を確保・育成し、地域経済を活性化するとともに、良質で安全な住宅を供給できる環境を実現
- (2) 住生活に関連する新しいビジネスを成長させ、居住者の利便性の向上とともに、経済成長に貢献

(基本的な施策)

- (1) 地域経済を支える地域材を用いた良質な木造住宅の供給促進やそれを担う設計者や技能者の育成等の生産体制整備
- (2) 伝統的な技術を確実に承継し発展させるとともに、CLT（直交集成板）等の部材・工法等の新たな技術開発を推進
- (3) 住宅ストックビジネス※の活性化を推進するとともに、多角化する住生活産業に対応した担い手を確保し、研修等による育成を強化

※既存住宅の維持管理、リフォーム、建物状況調査（インスペクション）、住宅ファイ
ル、空き家管理 等

- (4) 子育て世帯・高齢者世帯など幅広い世帯のニーズに応える住生活関連の新たなビジネス※市場の創出・拡大を促進するとともに、住生活産業の海外展開を支援するなど、我が国の住生活産業の成長を促進

※家事代行、食事宅配、ICT対応型住宅、遠隔健康管理、IoT住宅、ロボット技術
等



CLTを利用した建築物の実大振動台実験



先導的建築物例（木造による耐火建築物・事務所）

目標8 住宅地の魅力の維持・向上

- (1) 地域の特性に応じて、居住環境やコミュニティをより豊かなものにすることを目指す
- (2) 国土強靱化の理念を踏まえ、自然災害等に対する防災・減災対策を推進し、居住者の安全性の確保・向上を促進

(基本的な施策)

- (1) スマートウェルネスシティやコンパクトシティなどのまちづくりと連携しつつ、福祉拠点の形成や街なか居住を進め、交通・買物・医療・教育等の居住者の利便性向上
- (2) 住宅団地の再生促進と、併せて高齢者・子育て支援施設等の地域の拠点形成による地域コミュニティと利便性の向上を促進
- (3) NPOやまちづくりコーディネーターによる支援等を通じ、住民によって担われる仕組みを充実させるとともに、建築協定や景観協定等を活用し、良好な景観の形成、豊かなコミュニティの維持・向上
- (4) マンションのコミュニティ活動が、居住者、管理組合、周辺住民、民間事業者、地方公共団体等の適切な役割分担の下に、積極的に行われるよう推進
- (5) 密集市街地の改善整備や無電柱化の推進、ハザードマップの積極的な情報提供、タイムラインの整備と訓練等により居住者の災害時の安全性を向上



良好な景観・豊かな
コミュニティの維持・
向上
(例：仙台市泉区)