

第7章 目標を達成するための基本的な施策

目標を達成するため、住宅施策の方向として、次の基本目標を掲げ推進します。

■基本目標1：自然と調和し環境にやさしい住まいづくり

基本指針1	災害に強い住まい・まちづくり
基本指針2	安全に暮らせる住まい・まちづくり
基本指針3	環境にやさしい住まい・まちづくり

■基本目標2：多様な居住者ニーズに対応するすまいづくり

基本指針1	みんなが暮らしやすい住まい・まちづくり
基本指針2	子育てしやすい住まい・まちづくり
基本指針3	住まいの情報が手に入れやすい環境づくり

■基本目標3：古河市の魅力を増進する住まいづくり

基本指針1	良好な住まい・まちづくり
基本指針2	暮らしを彩る緑の街なみづくり
基本指針3	魅力あふれる住まい・景観まちづくり

■基本目標4：あらゆる階層が安心して生活を営むことができる住まいづくり

基本指針1	民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化
基本指針2	市営住宅のストックを活かした住宅セーフティネットの充実

■基本目標 1：自然と調和し環境にやさしい住まいづくり

基本指針 1

災害に強い住まい・まちづくり

住宅の耐震改修の促進

- ・ ホームページなどによる啓発活動を行い、木造住宅で耐震診断を受診していない住宅の所有者に対して「木造住宅の無料耐震診断」を実施するなど、耐震性の重要性について意識啓発に努め、木造住宅の耐震化を推進します。
- ・ 県及び建築士会との連絡・協議体制を整備し、連携して耐震改修促進法に基づく指導により耐震化を推進します。
- ・ 誰でもすぐに取り組める地震対策として、家具の転倒防止に関する知識をパンフレットやインターネットなどを活用して周知を図り、家具などの転倒防止を促進する。お年寄りの単身世帯や災害時要援護者のいる世帯については、県や関係団体と協力して家具に対する転倒防止器具の取り付けを支援します。

防災まちづくりの推進

- ・ 住宅地での防災向上には、地域における自主的な活動が重要であり、自主防災組織の結成や活動の促進を図ります。また、自主防災組織等による地域防災マップ（避難場所や防災倉庫などの位置や危険箇所などを記した地図）の作成や、防災講座の実施など、地域での自主的な防災まちづくりの展開に対する支援を行い、地域における防災意識の啓発に努めます。
- ・ 地震発生時における避難路の確保や市民の生命等を守るため、危険なブロック塀に対する知識の普及を図り、安全なまちづくりを推進します。
- ・ 災害時要援護者（高齢者や障害者等）が安心して暮らせ、災害時に地域住民等の協力を得て助け合える仕組みづくりを進めます。

基本指針 2

安全に暮らせる住まい・まちづくり

安全な暮らしのみちづくりの推進

- ・ 生活環境の改善と防災性の向上を図るため、狭あい道路沿道の市民と協力し、道路の拡幅や隅切りの確保を推進します。
- ・ 生活道路において、歩行者や自転車が安全に通行できるようにするため、歩行者空間の整備や道路標識の整備等の交通安全対策を検討します。

防犯まちづくりの推進

- ・ 安心して暮らせる地域とするため、青色回転灯パトロールやスクールガードによる防犯パトロールを推進するとともに、地域での自主的な防犯パトロールを推進します。また、地域での防犯性を高めるため、防犯灯の設置を進めるとともに、公園等における植栽などによる死角の除去や街灯の設置等に努めます。
- ・ 地域の防犯性を高めるためには、市民の防犯意識を高めることが重要であり、犯罪の防止に配慮した住宅や住宅地に関する情報を発信し、地域における防犯意識の啓発を図るとともに、関係機関と連携し、不審者情報など安全・安心に役立つ情報を提供します。

基本指針 3

環境にやさしい住まい・まちづくり

環境共生住宅の普及促進

- ・ 地球温暖化対策の一環として、住宅における太陽光発電装置の設置を支援します。
- ・ 環境に配慮した住宅の整備手法を紹介した「エコ住宅ガイドライン」等の情報を発信することにより、市民の意識啓発と環境性能に優れた住宅の普及を促進します。
- ・ C A S B E E (建築物総合環境性能評価システム)に関する情報を発信することにより、環境性能を備えた優良な住宅の供給を促進します。

住まいの長寿命化の促進

- ・ 住まいのメンテナンスが適切に行われるように、住宅の定期点検、部位や設備毎のメンテナンス時期の目安など、住まいのメンテナンスに関する情報提供を行います。
- ・ 長期優良住宅の普及の促進を図るため、県及び他の所管行政庁と連携を図りながら、長期優良住宅建築等計画の認定を行うとともに、市民に対して長期優良住宅の事例やメリット、税制の優遇措置等について情報提供を行います。消費者が長期優良住宅を適切に選択できるように、構造躯体の耐久性や設備等の維持管理などを分かりやすく数値などで示す住宅性能表示制度を誘導します。

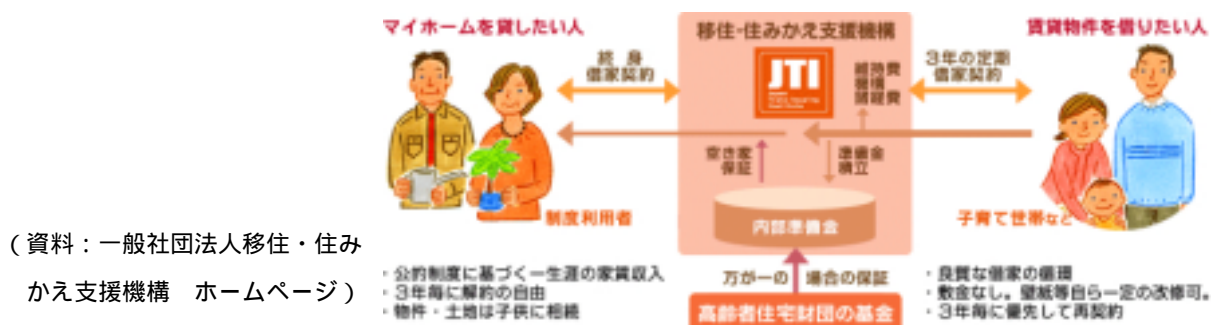
■基本目標2 多様な居住者ニーズに対応する住まいづくり

基本指針 1

みんなが暮らしやすい住まい・まちづくり

ライフスタイルに対応した住替えの支援

- ・ 民間賃貸住宅に居住する若年世帯の定住を促進するとともに、郊外に住む高齢者の街なかへの住替えの誘導を図るため、宅地建物取引事業者などと連携し住替えに関する情報提供を行います。
- ・ 国の高齢者住替え支援制度の活用と一般社団法人移住・住みかえ支援機構の協力を得て、高齢者の年齢に適した住宅への住替えと子育て世帯などに対する優良な借家への住替えを支援する仕組みの導入を進めます。



お年寄りや障害者の居宅改善の支援

- ・ 住み慣れた住宅で安全で快適に住み続けられるよう、段差の解消や手すりの設置など、住まいのバリアフリー化に係る居宅改善を支援します。

（資料：財団法人住宅

リフォーム・紛争処理支援）



コミュニティバスなどによる公共交通の充実

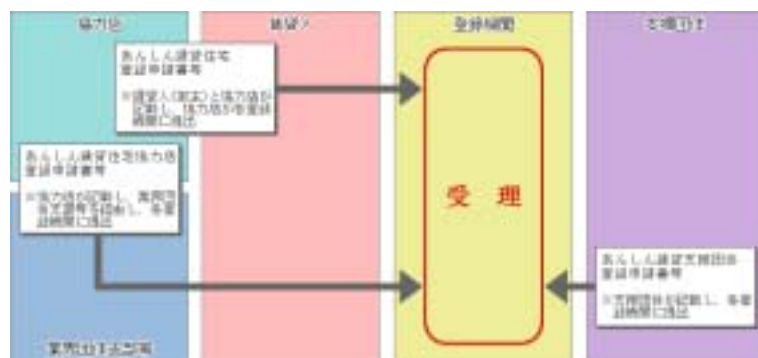
- ・ 交通の空白地域や不便地域における高齢者などの利便性を確保するため、ぐるりん号、乗合タクシーの充実を図るとともに、公共交通との効率的な連携を進めます。

安心して子育てできる住まい・まちづくりの推進

- ・ 子どもが犯罪に巻き込まれたり、交通事故に合うことがないように、安心して子育てができるよう防犯や交通安全の啓発、自主防犯活動の支援、道路・公園等の環境整備等に取り組めます。
- ・ 民間賃貸住宅の市場において、子育て世帯の円滑な住替えを支援するため、宅地建物取引事業者の協力を得て、あんしん賃貸住宅の登録を促進します。

■ あんしん賃貸住宅とは

高齢者、障害者、外国人、子育て世帯の入居を受け入れることとしている賃貸住宅として、都道府県等に登録された「あんしん賃貸住宅」、あんしん賃貸住宅の仲介業務を行う協力不動産店及び地方公共団体・NPO等の民間団体が行う居住支援等に関する情報を公開しています。



(資料：あんしん賃貸ネットHPより)

親子が支え合って暮らせる住まい方への支援

- ・ 親子が気兼ねせず、適度な距離感を保ちながら支え合って暮らせる同居・近居を支援するため、ライフステージ毎の同居や近居に係る住替えに対する支援に取り組めます。

身近な子育て支援サービスの充実

- ・ 子ども自らが豊かな心を育み、子育てを通じて保護者自身がまちを育てていくため、多様な保護者ニーズに対応する子育ての支援を、地域に身近な保育所や幼稚園などを中心に検討を進めます。

住まいに関する情報発信

- ・ 市民の住まいに関する不安を解消し、トラブルを未然に防ぐため、インターネットやパンフレットなどを活用して、住まいに関する情報を発信します。また、住宅の新築やリフォーム、不動産取引などに関する不安を解消し、トラブルを未然に防ぐため、住まい・まちづくりに関するQ & Aの情報を提供します。
- ・ 地域住民の自主的なまちづくりによる良好な住宅地形成を誘導するため、建築士会などの協力を得て、緑豊かな街なみの形成や固有性のある街なみの形成など、今後展開が期待される分野での情報を提供していきます。

■基本目標 3 古河市の魅力を増進する住まいづくり

基本指針 1

良好な住まい・まちづくり

周辺環境と調和した良質な住環境の誘導

- ・ 県及び他の所管行政庁と連携して、住まいづくりに関する各種支援制度や住まいづくりのチェックリストなどの情報提供を行い、良質な住宅の供給を推進します。
- ・ 開発指導要綱に基づく指導を進め、開発事業に伴う紛争を事前に防止するとともに、周辺の環境と調和のとれた土地利用や秩序ある都市景観の形成を誘導するため、地区計画等の導入により快適で良好な生活環境を形成します。

基本指針 2

暮らしを彩る緑の街なみづくり

みんなに親しまれる公園の整備

- ・ 地域において子どもを安心して遊ばせることができるよう、公園における遊具の安全確保や老朽化の進んだ遊具などの改修・更新などを推進します。また、地域の身近な公園として、親しまれ、適切に管理されるよう、町内会などでの管理するなど、児童遊園の管理のあり方を検討します。

緑豊かな住まい・まちづくりの支援

- ・ 住宅地における緑は美しい街並みを形成し、市民に潤いと安らぎを与え、CO₂削減などの環境面での効果も期待されることから、快適な生活環境を形成するため、緑化に対する支援を検討します。また、学校、道路整備に伴う残地、公園や公共施設における空きスペースなどの緑化を推進します。

基本指針 3

魅力あふれる住まい・景観まちづくり

市民との協働による魅力的な住まい・まちづくりの推進

- ・ 新たな住宅地の開発や土地区画整理事業等の実施にあたっては、地区計画や任意のまちづくり協定^注などを導入し、市民と民間事業者との協力によって魅力的な街並み形成と将来にわたる環境の維持保全の実現を目指します。
- ・ 新たな住宅地における住宅供給に対しては、住宅性能表示制度の導入を進めるとともに、住宅関連企業（ハウスメーカー、設備部材メーカー、エネルギー供給企業等）と連携し、優良な住宅の供給を促進することを検討を進めます。

注：まちづくり協定：土地所有者等が自主的に結ぶ法的規制力のない任意の協定で、地区計画のような法的な強制力はない。

歴史を活かした街並みの保全・再生

- ・ 歴史的な資源等を保全・活用するため、城下町としての町割りや地形を継承し、地区計画の策定等により敷地の細分化や屋敷林等の保全を図り、地域ごとの景観特性に配慮したまちづくりを展開していきます。

■ 武家屋敷の面影を残す街並み



■ 「文学の散歩道」コースでもある閑静な鷹見泉石



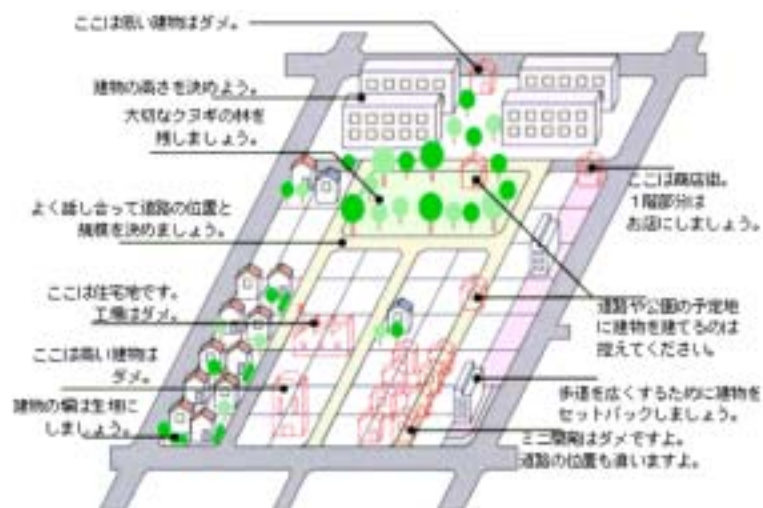
(資料：古河市HP「古河フィルムコミッション」)

地区計画による住まい・まちづくりの促進

- ・ 地域の特性を踏まえた良好な住環境の保全・形成を誘導するため、出前講座によって住まい・まちづくりの各種諸制度や先進事例の紹介などを行い、地域住民の主体的なまちづくりの取り組みを支援し、地区計画によるまちづくりを促進します。

■ 地区計画について

- ・ 「地区計画等」は、既存の他の都市計画を前提に、ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度です。区域の指定された用途地域の規制を、強化、緩和することができ、各街区の整備及び保全を図ります。
- ・ 地区計画では、きめ細かな土地利用に関する計画と、小規模な公共施設に関する計画を一体的に定める詳細計画を定め、地域の実情に応じたきめ細やかなまちづくりを進める。



(資料：HP地区計画)

■ 基本目標 4 あらゆる階層が安心して生活を営むことができる 住まいづくり

基本指針 1

民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの強化

お年寄りが安心して暮らせる住まいの確保

- ・ 高齢者が安心して快適に暮らせる住宅を確保するため、高齢者向け優良賃貸住宅の建設を促進するとともに、民間事業者への働きかけにより、高齢者円滑入居賃貸住宅登録制度^{注)}や高齢者円滑賃貸住宅^{注)}を普及し、登録の促進に努める。

注：高齢者円滑入居賃貸住宅とは、高齢者の入居を拒まない賃貸住宅をいいます。賃貸住宅の貸主が、都道府県知事または各都道府県の指定登録機関に、高齢者の方が、安心・円滑に入居できる（高齢者の方の入居を拒まない）賃貸住宅（高齢者円滑入居賃貸住宅）をご登録いただく制度です。

注：高齢者専用賃貸住宅とは、高齢者の入居を拒まない「高齢者円滑入居賃貸住宅」うち、専ら高齢者を賃借人とする賃貸住宅をいいます。



（資料：高齢者居住支援センター）

基本指針 2

市営住宅のストックを活かした住宅セーフティネットの充実

市営住宅のストックの健全化・長寿命化

- ・ 市営住宅の居住性の向上と高齢者への対応などを図るため、建物の安全性が確認された住宅については、修繕を行い可能な限りストックを活かしていくものとします。
- ・ 市営住宅ストックを長期間にわたって有効に活用し、将来にわたるライフサイクルコストの縮減化を図るため、予防保全型の維持管理を進め住宅困窮者のための住戸確保を図ります。