

スプリングレビュー調書

建築住宅部

【基本政策】

快適な住環境の創出と安全で安心な公共建築物の整備

【新たな視点による政策提案】

- ◆ 防災拠点施設等の機能強化（津波対策・耐震化促進）について
- ◆ 子育て世帯・高齢者世帯支援のための住宅供給について

【第2次浜松市総合計画の計画期間(H23～26)における主要課題等】

- ◆ 公共建築物の耐震化
- ◆ 快適な居住環境の創出（地震対策、ユニバーサルデザイン、省エネルギー化の普及）
- ◆ 住宅セーフティネットの充実
- ◆ 市営住宅の適正な維持管理（長寿命化等）

【調査・研究を進めている案件、今後調査・研究を計画している案件】

- ◆ 公共建築物の長寿命化実施計画の策定
- ◆ 子育て世帯支援のための住宅供給計画策定（地域優良賃貸住宅制度の活用）
- ◆ 高齢者世帯支援のための住宅供給計画策定（高齢者等居住安定化事業の活用）
- ◆ 市営住宅ストック総合活用計画の策定（避難機能を備えた市営住宅の集約建替含）
- ◆ 住宅復興計画の策定

【協議事項】(案件名を記入してください)

- ① 防災拠点施設等の機能強化（津波対策・耐震化促進）について

【現状と課題】

- ◆ 建物の耐震化と同様に、津波対策について公共建築物を利用した緊急的な対策を検討する必要がある。また、海岸に近接する人口密集市街地においては、市民協働で津波対策を進める必要がある。
- ◆ 防災拠点施設や避難施設のなかには、倒壊する危険性は低いが震災直後からの継続使用を必要とする耐震性を有しない施設が残されている。また、防災拠点施設等において電気・飲料水等のインフラ設備の整備を進めることも必要である。
- ◆ 避難所に指定されている小・中学校、幼稚園の周辺（スクールゾーン）には、いまだ多くの危険なブロック塀等が残っており、通学時の児童生徒や避難者の安全を確保する必要がある

【課題解決に向けた今後の方向性】

- ◆ 津波対策として、海岸から5Km以内で3階建て以上の公共建築物に屋外階段と屋上フェンスを設置して、津波緊急避難所としての整備を行う。
- ◆ 避難施設としての活用も考慮して、老朽化が進み点在する市営住宅を集約建替する。計画当初から民間事業者等と連携し経費節減を図るとともに、地域住民とのワークショップを行い、地域の必要とする避難所機能を付加する。
- ◆ 指定避難所（小・中学校は体育館のみを対象）・防災対策本部等の防災拠点施設については、県が定めた基準まで耐震性能の強化を図り、震災直後から継続使用出来るようにする。あわせて、自家発電機・飲料水等のインフラ設備の配備を推進していく。
- ◆ 小・中学校、幼稚園の敷地から500mの範囲の道路に面する危険なブロック塀等の改善も「ブロック塀等耐震化促進事業」の補助対象に拡大して、危険なブロック塀の撤去を促進し、もって地域の安全対策を促進する。

【今後の主要事業】

- ◆ 津波避難所整備事業（屋外階段、屋上フェンス設置）
- ◆ 市営住宅建設事業
- ◆ 防災拠点施設耐震性能強化事業
- ◆ ブロック塀等耐震化促進事業

【論点】

- ◆ 津波対策について
 - 学校など公共建築物への外付け階段の設置について
 - 津波避難所となりうる市営住宅の集約建替について
 - 指定避難所の体育館等の耐震性能強化について

【協議要旨】

- ◆ 外付け階段は工法・場所を検討するとともに、危機管理課の建物調査と連携して、優先度の高いところから実施する。
- ◆ 低層の市営住宅の建替えは、住宅需要を考慮し戸数を検討する。
- ◆ 耐震性能強化は、国や県の被害調査を分析し適切に行う。

【協議事項】(案件名を記入してください)

- ② 子育て世帯・高齢者世帯支援のための住宅供給について

【現状と課題】

(論点とすべき点を下線で強調してください)

◆子育て世帯

子育て世帯がゆとりを持って安心して暮らせる住宅の整備促進、子育てに夢を持てる社会を構築することが求められている。

◆高齢者世帯

高齢者単身・夫婦世帯の急増に対応し、高齢者が安心して生活することができる環境の整備に向け、高齢者の状況に応じた住宅の供給と支援サービスの提供が求められている。このため、バリアフリー構造等を有する住宅対応のみではなく、介護・医療と連携する人的サービス体制等が整った高齢者向け住宅の供給を図るものである。

【課題解決に向けた今後の方向性】

(論点とすべき点を下線で強調してください)

◆子育て世帯

子育てを担う若い世帯を中心に、広くてゆとりある住宅を確保できるように、良質なファミリー向け民間賃貸住宅の供給及び既存市営住宅(改修)の供給を図る。

供給地域は、都市計画マスタープランに掲げられている拠点ネットワーク型都市構造の実現のため、同プランに位置付けられている地域交流拠点や地域生活拠点等の拠点に供給することとする。

◆高齢者世帯

老朽化した市営住宅の敷地の一部を民間に開放(賃貸)し、民間事業者により介護・医療と連携したサービス機能を備えた高齢者向け住宅の供給を行い、併せて地域の拠点とする。

【今後の主要事業】

(論点とすべき事業を下線で強調し、別途資料として政策・事業シートを添付してください)

◆子育て世帯

- 特定優良賃貸住宅助成事業(補助金)※民間賃貸住宅供給

「地域優良賃貸住宅」制度を活用して民間賃貸住宅の建設費補助及び家賃減額補助の子育て世帯の支援を行うモデル事業として実施する。

- 市営住宅ストック総合改善事業※既存市営住宅(改修)供給

市営住宅ストック総合活用計画を策定し、今後の整備方針や整備内容を明確にする。モデル事業として子育て世帯向けに住戸改善を行い、優先入居を実施する。

◆高齢者世帯

新たな「サービス付き高齢者向け住宅制度」を活用し、老朽化した市営団地の低層住宅群を用途廃止し、この敷地をモデル的に民間事業者に開放し、同事業者によるサービス付高齢者向け住宅の整備を支援することにより、団地内の住民及び周辺地域の高齢者支援拠点とする試行的事業を実施する。

【論点】

- ◆ 子育て・高齢者世帯への住宅支援について
 - ・ 子育て世帯向け住宅の民間供給
 - ・ 老朽化した市営住宅を子育て世帯向けに改修および優先入居
 - ・ 民間事業者が市営住宅跡地を活用してサービス機能つき高齢者向け住宅の整備を促進

【協議要旨】

- ◆ 子育て世帯支援向け住宅の供給については、主要な拠点地区へは民間事業者が供給し、それ以外の地区で老朽化した市営住宅の一部を子育て世帯向けに改修を行う等、供給を進める。
- ◆ サービス機能付き高齢者向け住宅の供給については、高齢者福祉政策と連携を図り、民間協働により検討を進める。