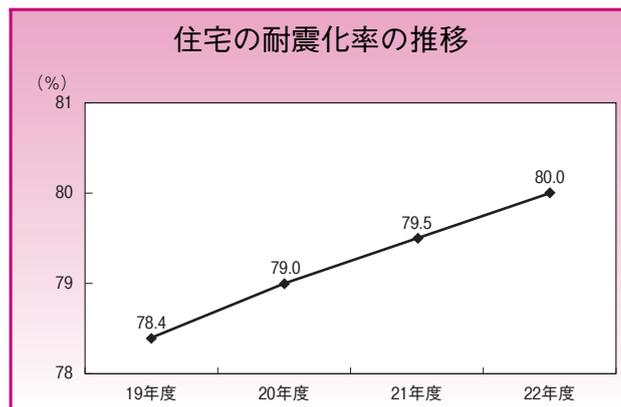
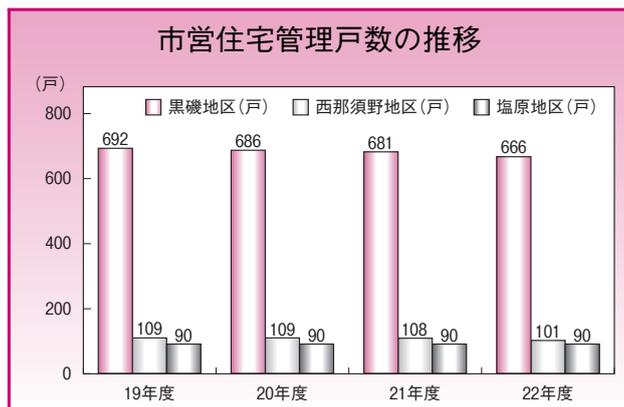


基本施策 4-③ 良好な住宅地・居住空間の形成

現状

世帯数の増加や郊外での宅地開発により、市街地のスプロール化*が進み、社会資本の整備が追いつかないなどの課題が生じています。

また、宅地開発後に市に移管された雨水浸透槽についても、修繕を必要とするものが増加しています。さらに、市営住宅については、昭和50年以前に建設された住宅の老朽化が進んでいます。一方、民間住宅については、高齢者や障害者などに配慮したバリアフリー化*や耐震化を促進するとともに、東日本大震災により被害を受けた住宅の早期再建等を支援していく必要があります。



課題

- ・ 建築確認制度*・開発指導要綱*の適切な運用による良好な住宅地の形成
- ・ 住宅地として機能が整備された地区(那須塩原駅西口や関谷地区など)への定住化促進
- ・ 宅地開発後市に移管された雨水浸透槽の修繕

市営住宅の計画的な修繕、長寿命化対策

民間住宅のバリアフリー化や耐震化の促進と、東日本大震災被災住宅の早期再建等支援

目指すべき方向

(1)良好な住環境づくり

(2)市営住宅の適正管理

(3)民間住宅への支援

基本施策 目標指標

市民満足度

基準値 (平成22年度)

49点



目標値 (平成28年度)

54点

*市民満足度は、「満足している」100点、「やや満足している」75点、「どちらともいえない」50点、「やや不満である」25点、「不満である」0点とした時の全回答者の平均得点

個別計画……住生活基本計画 (平成23年度～平成32年度)

市営住宅等長寿命化計画 (平成23年度～平成32年度)

建築物耐震改修促進計画 (平成20年度～平成27年度)

建築確認円滑化推進計画 (平成22年度～)

*市街地のスプロール化：市街地が郊外に向かって拡大する際に、無秩序な開発が行われること。計画的な街路が形成されず、虫食い状態に宅地化が進む様子。

*バリアフリー化：高齢者や障害のある人の生活の中で建築物の段差などの障壁(バリア)となっているものを取り除くこと。障害のある人や高齢者の社会参加を困難にしている社会や制度上の障害、心理的な障害をとりのぞくという意味でも使われている。

*建築確認制度：建築基準法に基づき、工事に着手する前に、建築計画が建築基準関係規定に適合していることの確認を受ける制度。

*開発指導要綱：宅地や集合住宅などの開発業者に対し、自治体が開発や建設を認める際の条件を定めたもので、公園や道路の整備や乱開発の防止などを目的として定めた規定のこと。

具体的な施策

(1)-1 的確な建築確認審査

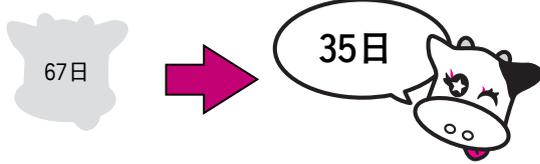
建築確認の実効性を確保するため、迅速かつ的確な審査業務を実施することにより、安全で安心な住環境づくりを目指します。

主要事業 建築確認事務

目標値 構造計算適合性判定を要する物件の建築確認所要期間

現状(平成22年度)

目標(平成28年度)



(1)-2 開発行為に対する指導

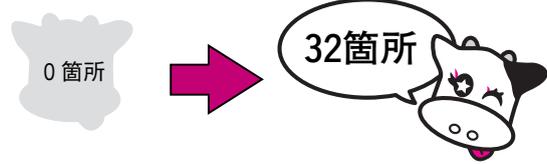
新たな宅地開発については、開発指導要綱を適切に運用して、良好な住環境の創出に努めます。併せて、既存の開発帰属公共施設の適正管理に努めます。

主要事業 開発帰属公共施設管理事業

目標値 修繕実施済み雨水浸透槽の数

現状(平成22年度)

目標(平成28年度)



(2)-1 市営住宅の適正な維持・管理

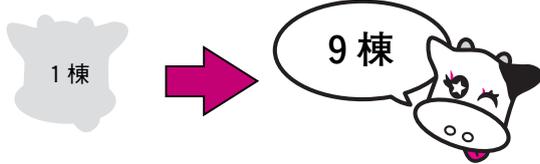
予防保全的な維持管理と耐久性向上のための改修等を行い、住宅の長寿命化を図ります。また、住宅の需給バランスを踏まえ、適正な戸数を確保していきます。

主要事業 市営住宅維持管理事業

目標値 中層住宅長寿命化改修実施棟数

現状(平成22年度)

目標(平成28年度)



(3)-1 住宅の耐震化

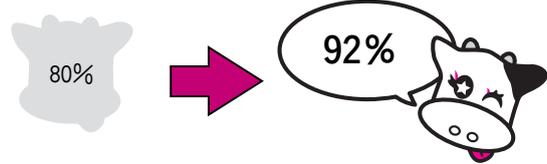
地震による建築物の被害を軽減するため、耐震診断・改修費の補助及び耐震アドバイザーによる相談を実施し、住宅の耐震化を進めていきます。

主要事業 木造住宅耐震診断費等補助事業
木造住宅耐震改修費補助事業

目標値 住宅の耐震化率

現状(平成22年度)

目標(平成28年度)



(3)-2 被災住宅再建等の支援

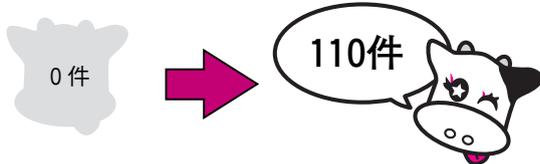
東日本大震災被災者の住宅再建等を支援するため、再建等資金の借入金に係る利子相当額を補助します。

主要事業 (新) 被災住宅再建等支援事業

目標値 交付件数

現状(平成22年度)

目標(平成28年度)



自然と共生する
まちづくり

快適で潤いのある
まちづくり

健やかに安心して暮らせる
まちづくり

安全で便利な
まちづくり

活力を創出する
まちづくり

豊かな心と文化を育む
まちづくり

創意と協働による
まちづくり