

## これからの地域住宅政策について - 川崎市住宅基本計画作成を通して

(有)シビックプランニング研究所 竹内 陸男

### 1. はじめに

ここ 10 年の住宅政策転換のキーワードは、「市場活用の重視」とともに、「住宅のセーフティネット」「政策の地域化」があげられよう。前の 2 つは、この間の国レベルの政策転換の主要な論点であり、昨年 12 月の社会資本整備審議会住宅地分科会「新たな住宅政策に対応した制度的枠組みのあり方に関する中間とりまとめ」では、住宅セーフティネットの地方の役割分担も強調し、三位一体改革の議論と合わせ、国の役割縮小と地方委譲の方向がかなりはっきりしてきている。

一方、地域住宅計画 (HOPE 計画等) や住宅マスタープランの策定を基盤にした地域 (特に基礎自治体としての市区町村) の住宅政策は、90 年代も特に前半期はバブル経済を背景にしつつ、自治体独自の住宅政策を実現させるなど一定の前進が図られたが、90 年代末以降は自治体財政の悪化や行財政改革の要請など、それまで取り組んできた住宅施策を継続することも難しい状況になってきている。また、この間の地価下落等による住宅問題の沈静化や首都圏都市部を中心に人口の都心回帰も加わり、一般的傾向として自治体内では住宅政策に対するプライオリティも低下しつつある。さらに加えると、市区町村自治体では住宅政策を自治体固有の行政領域としての認識や位置づけが (明確な根拠法がないことを含め) もともと弱いことにも留意すべきである。

住宅政策の地域化は、地方分権化の流れを含め今後とも一層強く求められよう。しかしながら、住宅政策の担い手として地域・自治体がこれにこたえていくことができるのだろうか。地域の住宅政策が置かれている状況が極めて厳しいことを踏まえつつ、本稿では、川崎市におけるここ 10 数年の住宅基本計画作成の事例を通して、特にこの間の重点施策の動きに注目しつつ、地域住宅政策の今後について考えてみたい。<sup>1)</sup>

### 2. 川崎市住宅基本計画の特徴 (93 年、99 年、05 年)

川崎市 (2000 年人口 125 万人) の住宅・住環境施策の総合指針として位置づけられている「川崎市住宅基本計画」は 1993 年に策定され、1999 年に 1 度目の改定、そして 2005 年に 2 度目の改定が予定され、現在第 3 期目に入ろうとしている。

#### (1) 1993 年計画 (総合的な住宅政策展開の第一歩)

バブル経済と地価の高騰を背景にした 93 年の住宅基本計画の特徴は次の 2 点があげられる。1 つは、従来の市営住宅供給を中心とした施策に加え、中堅ファミリー向け特定優良賃貸住宅の供給や高齢者向けのシルバーハウジング (借上げ公共賃貸住宅制度の導入を含む) 住み替え家賃助成 (91 年創設) の取り組みなど、居住支援の内容を含む住宅施策の拡充が図られたこと。もう 1 つは、この住宅基本計画が住宅・住環境に関する個別計画 (住宅建設五箇年計画、建替再生マスタープラン、地域高齢者住宅計画、住環境整備方針等) の基本となる計画として位置づけられ、住環境やまちづくり施策との連携を含む総合的な住宅政策展開への第一歩となったことである。

ちなみに、この期の代表的な取り組みである市の特定優良賃貸住宅 (地域特別賃貸住宅含む) の供給は 95 ~ 97 年がピーク、その後 2002 年の行財政改革プランで休止に至るが、

この間およそ 10 年の供給実績は約 2,800 戸、同時期の市営住宅の建設戸数( 92 年～01 年度の 10 年間で約 2,400 戸、借上住宅含む ) を上回っている。

#### ( 2 ) 1999 年改定 ( 21 世紀に向けた施策再編 )

99 年改定の住宅基本計画では、バブル崩壊後の地価下落等の変化や 95 年の阪神・淡路大震災の経験、NPO法の制定、介護保険制度の導入、国の住宅行政の再編などの動きを背景に、いわば「21 世紀指針」ともいうべき大幅な施策の見直しが行われ、従来の施策の再点検とともに、新たに「マンションストック問題への対応」、NPO法の成立を背景にした「パートナーシップ形成」等の課題も取り上げられた。また、計画改訂作業の過程で、人権部局が担当する川崎市外国人市民代表者会議から民間賃貸住宅の入居保障に係わる住宅条例の制定等の提言がされるなど、新たな施策体系の中でも、特に 政策推進の基盤ともなる「住宅基本条例の制定」、 高齢者・障害者・外国人等の居住安定に向けた「居住支援策の検討」を早期に取り組むべき課題として重視された。

民間賃貸住宅への入居機会の確保等の規定を盛り込んだ川崎市住宅基本条例( 全 5 章 21 条 ) は計画改定の翌年 ( 2000 年 ) 3 月に成立、この条例の第 14 条規定に基づく居住支援制度も同時に創設され、同年 4 月からともに施行された。前者の住宅基本条例は、すでに類似の取り組みが東京区部自治体等でみられるが、いわゆる入居差別問題への対応を規定した条例として特徴的である。後者の居住支援制度 ( 家主の不安解消に向けた家賃保証と入居後の病気・事故の発生等への緊急対応支援を主な内容とする保証人代行システム ) は、2001 年に制定された国の「高齢者の居住の安定確保に関する法律」の一部 ( 賃貸住宅の登録制度や家賃債務保証制度 ) に反映され、また他都市においても類似の取り組みが広がるなどの先駆けとなっている。

#### ( 3 ) 2005 年改定 ( 民間活用型施策へのシフト )

住宅基本条例に基づく川崎市住宅政策審議会が 2000 年 9 月に発足し、02 年 8 月には同審議会から「高齢社会等に対応した川崎市の今後の住宅政策の推進について」、04 年 5 月には「川崎市の今後の住宅政策の展開について ( 川崎市住宅基本計画の改定に向けての提言 )」の答申が行われた。

04 年答申を踏まえた 05 年改定の住宅基本計画では、具体的な施策展開に向けた基本方針等の大枠の方向は 99 年計画とそれ程大きく変わらないが、施策化の力点は、 住宅市場の健全育成に向けた住情報提供、 市民・NPO・事業者等とのパートナーシップの形成、 市営住宅の入居・管理制度の検討を主とする公営住宅の見直しなどにそのポイントが置かれている。前の 2 つは、02 年の行財政改革プランによる市政の見直し ( 財政危機への対応 ) やこの間の市民活動や自治基本条例をめぐる議論の高まりなどを背景にした、いわば民間活用・公民協働型の施策展開への期待ともいえる。後の 1 つは、近年の国等の住宅政策改革の動きへの対応、具体的には、01 年東京都の都営住宅制度の抜本的改革や 03 年国土交通省住宅局の公営住宅管理に関する研究会報告、三位一体改革に関連しての公営住宅建設費削減の動きなどの影響が大きい。

### 3 . 主要な施策課題をめぐって

05 年改定計画のポイントとして挙げた 3 つの施策課題( 住情報提供、パートナーシップ、

公営住宅見直し)と99年計画に引き続き05年計画でも重視されている居住支援制度を加えた4つの取り組みについてやや詳しく触れてみる。なお、「公営住宅見直し」と「居住支援策」は住宅セーフティネット形成の議論にかかわる話題、「住情報提供」と「パートナーシップ」は市場重視の施策シフトの中で期待される公民協働の新たな課題(新しい公共)とも結びつく。

#### (1) 公営住宅の見直し(管理問題を中心に)

従来の施策の中心であった公営住宅の整備は、川崎市においても大きな転換が迫られている。今後、新規用地取得や借上げ方式による新規供給は中止、既存住宅の建替・改善を中心とした取り組みを原則としている。また、建替事業も今後は中層耐火構造の住宅団地が中心になることから大幅な戸数増は見込めず、なお入居者の長期居住の傾向や建替期間中の従前居住者用としての空家住宅の活用などから、今後の入居者募集戸数(新築+空家)は減少することも考えられる。ちなみに、ここ10年(1994~2003年度)の前半と後半の各5年間の市営住宅入居者募集の状況を見ると、前半の募集戸数約5,000戸(新築914、空家4,070)に対して後半は約3,400戸(新築708、空家2,715)この間応募者数も増え、募集倍率の平均は前半4.2倍から後半12.9倍へと大きく上昇している。加えて、団地入居者の高齢化(04年10月現在、65才以上高齢者は約3割、高齢者世帯比率約5割)に伴うコミュニティバランスの悪化など、こうした状況から、計画では、限られた資源としての「ストックの有効活用」とともに、公平性の確保やコミュニティ再生等に向けた「新たな入居・管理制度の検討」を課題として挙げている。

後者の入居・管理制度の検討は、具体的には、住宅困窮者を優先した入居方式の導入(事例として東京都、大阪府、北九州市等あり) 公正・適切な入居の推進とコミュニティ再生(内容として、高額所得世帯や滞納世帯の退去問題、使用承継制度の扱い、世帯規模と住戸規模のミスマッチ解消、高齢化団地の活性化のための若年ファミリー層向け定期借家制度の導入の検討等) 地域状況に応じた家賃水準の設定、指定管理者制度の導入などとなっている。

ところで、上記の はひとまず置くとして、 の入居者の選定・管理の問題には次の大きなジレンマがある。「住宅困窮者を優先すること」と「適切なコミュニティを維持すること」とは両方とも重要なことであるが、同時には合い入れない面を持つ。前者は団地の施設化(福祉住宅化)を一層促がすであろうし、後者に力点を置かならば多様な階層を許容する方向が望ましい。なお、04年審議会答申ではこうした問題も踏まえ、「将来において国の政策等の条件が整った場合、民間住宅ストックを活用して低所得者に家賃と所得に応じた補助を行うバウチャー(引換証)方式の制度等についても選択肢として視野に入れる」とし、公営住宅のみではなく、民間住宅を含む住宅セーフティネットとコミュニティバランスの形成を図るべきを示唆している。

#### (2) 居住支援制度等の充実

川崎市居住支援制度(2000年4月施行)が取り組まれるに至ったその大きな背景の1つは公営住宅供給の行き詰まりにあった。住宅に困窮する高齢者等のニーズに公営住宅だけで応えることは難しく、「民営借家において不安定な居住を強いられる大部分の高齢者、障害者等に対して自助努力をベースにしつつも、支援施策を幅広く展開する必要があった」からである。制度の内容等については既にかくつか紹介<sup>2)</sup>されているので詳述を避けるが、

要点は以下である。

居住支援制度は、住宅供給公社が窓口となり、高齢者、障害者及び外国人の支援に係わる庁内関係部局の連携をはじめ、家主や宅建業団体の協力、障害者団体や外国人支援に係わる国際交流センター等との連携を前提にしたいわば公民協働型支援策であり、内容としては次の金銭面と生活面の2つの支援システムからなっている。前者の金銭保証を内容とする入居保証システムは、制度の利用者(2年契約で月額家賃等の35%の保証料を支払う)をはじめ、貸主、協力店、保証会社、市、住宅供給公社等の関係者がそれぞれのリスクを分担する。後者の生活面の支援を内容とする居住継続システムは、市の福祉施策の活用や関係団体、ボランティア等の支援とともに、公社による緊急時の連絡体制が組み込まれている。また、制度利用の手順は、市の民間住宅担当窓口(ほか公社や国際交流センター等)での相談受付 協力不動産店での物件探し 物件契約や制度利用申し込み等の各種契約手続きの順であるが、事前の窓口相談は、相談者の個別事情に応じて助言をするなど問題解決型のきめ細かな対応を行っている。

ちなみに、居住支援制度のこの4年半ほどの実績をみると(04年11月末現在) 協力不動産店の登録数 175店(市内約1,300店の1割強) 市の民間住宅担当に寄せられた相談は694件(うち高齢者411件) 更新世帯を含む制度利用者の累計217世帯(高齢者151、障害者26、外国人40) 新規利用者(更新世帯除く)は年間30~40世帯程度となっている。また、相談を受けても対処に苦慮する例は、高齢者の場合、多額の債務者や自己破産者、家賃滞納者のほか、預貯金を保有していても年金月額が家賃にも満たない者(最近では年金を担保に取られ家賃支払いが困難とする者含む) 制度要件である緊急連絡人の確保ができない者などが多いという。なお、制度の利用者においても高齢者の場合、生活保護世帯が一定程度を占め、自立しているとはいえ生活困窮層も多い。

さて、この制度の利用数は順次増えているものの、当初の予想を下回ってかなり少ない。緊急連絡人の確保等の制約条件とともに、事前相談ではできる限り自力解決の方法(親族保証人の確保や民間保証機関の利用等)を助言するなど利用限定化もその一因であろう。しかし、相談件数が年間100件を超えるなどそのニーズは極めて高く、また、事前相談の取り組みは高齢者・障害者・外国人等の「住宅に関する相談制度」としても高く評価されている。こうしたことから、05年改定計画では、国の制度(「高齢者の居住の安定確保に関する法律」に基づく登録住宅など)との連携を含め福祉施策との連携を一層重視する等、「特に、民営借家に居住する高齢者世帯は、単身で低所得の世帯が多く、生活に困窮する世帯であることから、居住支援制度と併せ、生活保護や高齢者世帯住替え家賃助成事業等の関連制度を併用し、居住の安定継続を進める」など、引き続き重点施策の1つに位置づけている。

なお付け加えるなら、居住支援制度の先行施策であるアパートあっ旋制度(川崎市を含め東京区部自治体で広く取り組まれていた)が家賃補助とのセットでの取り組みにより効果があったように、先に触れたパウチャー方式の制度等も視野にいれた場合には最も施策効果が期待されるとも考えられる。

### (3) 住情報提供とパートナーシップ形成

05年改定計画の基本方針(具体的な施策展開に向けての5つの基本方針)をみると、そのトップに「住宅市場の健全育成に向けた住情報提供とパートナーシップの形成」をかか

げている。施策内容としては、健全な住宅市場の育成と人権意識の啓発、市民への的確な住情報提供・相談・学習等の支援、住情報拠点の整備によるワンストップサービス化、住宅ストックの円滑な流通と賃貸住宅事業者等の誘導、住まい・まちづくりに関するパートナーシップの形成などが挙げられ、特に「住情報拠点の整備」と合わせ、

の市民向け・事業者向けの「総合的な住宅相談」やに関連して専門家やNPOとの連携による「アドバイザー派遣等の問題解決型相談」などに力点が置かれている。

住情報拠点については、既に先行事例があり、関西では京都・大阪・神戸の3都市で、関東では横浜市（95年ハウスクエア横浜）や世田谷区（92年まちづくりセンター）などの取り組みが代表的<sup>3)</sup>である。川崎市の提案では、市民の利便性を考慮した南部と北部の2つの住情報拠点の整備をイメージしている。南部拠点は、現在の（財）川崎市まちづくり公社ハウジングサロンや川崎市住宅供給公社窓口の拡充と連携を基本に、本庁舎等関連窓口との連携も含むネットワーク型の拠点整備を、一方の北部拠点（新設予定）は、比較的至近距離に横浜市ハウスクエア横浜（住まいの情報館や住宅展示場を含む大規模百貨店型）が位置することから、地域に密着した相談や情報提供、NPO等の交流などを重視した専門店型の拠点整備をめざしている。いずれにしても、施設整備に重点があるのではなく、マンパワーを生かしつつ、市民・地元事業者向けの効果的な相談サービスの拠点づくりにそのねらいがある。

そして、住情報拠点における総合的な住宅相談は機能別にみて次の3つ、市民・消費者向けの住宅相談総合窓口（住まいづくりの一般相談や資金・融資相談、新築・増改築・リフォーム、マンション管理、バリアフリー化、耐震、省エネ等の専門相談）、総合入居相談窓口（インターネット情報の活用を含め、公共賃貸住宅の入居案内ほか、居住支援制度や民間賃貸住宅、居住に係る福祉施設の案内などの総合窓口）、事業者相談窓口（賃貸住宅関連の制度案内、事業化相談、賃貸住宅維持管理相談等）などがイメージされる。また、質の高い専門的な情報の提供や実効性のある相談を行うため、各方面（福祉や医療、法律等の相談への対応を含む）の専門家やNPO等との協力・連携を図るほか、相談員を現地に派遣するなどの問題解決型相談への取り組みも重視している。

住情報やパートナーシップにかかわる領域はもちろん市単独で行えるものではない。公共と民間の中間領域にむしろなじんでいる。そこで、公社の新たな役割として、住宅政策実施のパートナー、住情報拠点としての役割、NPO等の中間支援組織としての役割、コラボレート機能の強化（異なる業種、団体、主体間の協業・協働化）、まちづくり施策と連携した事業展開などがかけられ、パートナーシップ型事業に対して公社が積極的な役割を担っていくことも期待されている。

振り返って、「住情報やパートナーシップ」をめぐる課題が取り上げられたのは実は今回（05年計画）が初めてではない。93年計画では、推進方策の1つに「市民・民間との連携」（市民への情報の提供、市民との連携体制の強化）を挙げ、また99年計画では、6つの基本方針の1つとして「豊かな住生活を共に育むためのパートナーシップの形成」（市民への情報提供や相談等支援、ボランティア・NPOとの連携を含む市民の自主的な取り組みへの支援、パートナーとしての公社等の新たな役割）を盛り込んでいる。そしてこの間、先にみた居住支援制度を通じた高齢者・障害者・外国人等に向けた事前相談の実績やまちづくり公社ハウジングサロンでの住宅相談の取り組み、マンション管理や住まい・まちづくりに関連したNPO団体（例えば、NPOかわさきマンション管理組合ネットワー

クやNPOかわさき住環境ネットワークなど)との連携も進んできている。こうした取り組みの延長上に、なお市場重視の民間利用型施策へのシフトが強まるなか、改めて重要な課題としてそれが大きく位置づけられてきたのである。

#### 4. まとめにかえて これからの地域住宅政策

川崎市におけるここ 10 数年の住宅政策の動きとその特徴を一口にいうと、政策の中心であった公営住宅等の供給が順次後退するなか、居住政策の台頭ともいべき対人的な支援・サービス重視の取り組みが新たに試行されてきたことである。

前者の公営住宅については、今後は新規供給を中止、ストック活用中心の取り組みが原則となり、限られた資源を有効に活用するための適切な管理のあり方が(公平性と効率性の両立をめざしつつ)新たな課題として浮上してきている。住宅管理は、ハード面の管理のみでなく、むしろ今後は団地の高齢化に伴うコミュニティ問題への対応がますます重要になってこよう。例えば、川崎市住宅供給公社の試みである「高齢者住宅相談員(よろずや)=住まい方や住まいについての何でも相談」の取り組み等、入居者支援(入居管理の一部を含む)に向けたNPO等との連携も視野に入ってくる。

後者の対人的な支援・サービス重視の取り組みとは、93年計画ではやや位置づけは弱い「住み替え家賃助成」、99年計画と05年計画ではそれぞれの重点とされた「居住支援制度」「住情報提供とパートナーシップ形成」がそれにあたる。先の公営住宅等の入居管理問題への対応を含め、居住支援や住情報サービス等のソフト面の施策が確実に大きな位置を占めるようになってきている。

さて問題は、この延長上でこれからの地域住宅政策が展望できるかどうかである。今回の事例の範囲でみても、少なくとも次の2つの大きな課題が残されている。1つは、公営住宅(の後退)に代わるいわゆるセーフティネット政策の組み立てが不確かであり、それは国の役割が大きいものとしてひとまず保留(将来の選択肢としてバウチャー方式の制度等の導入も視野にいれる)としていること。いま1つは、対人的な支援・サービス重視の取り組みが大きな位置を占めるようになってきたとはいえ、それに見合う適切な資源配分(人的・資金的な投資)が必ずしも伴っていないことである。これらをどう克服するかが次の展望につながってこよう。

#### 参考文献

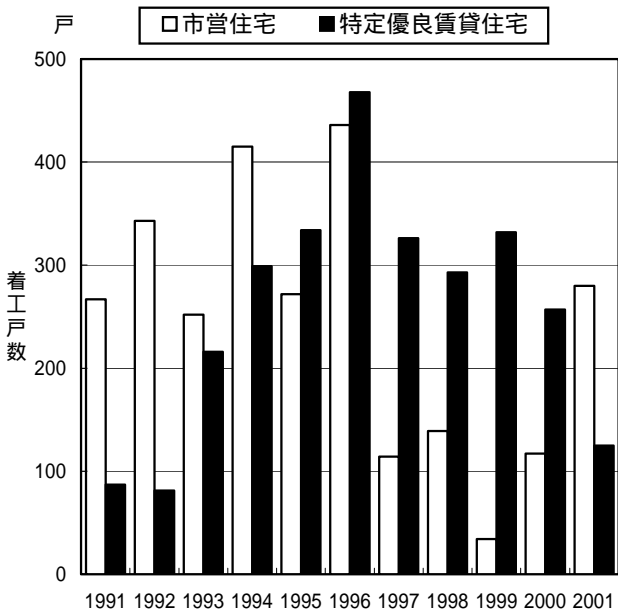
- 1) 竹内陸男(2001)「住宅マスタープラン策定と持続的な住まいづくり」『安定化社会に向けた地域の住まいづくりの展開』日本建築学会建築経済部門研究協議会資料 pp11 - 16、ほぼ同趣旨で川崎市と世田谷区の事例を取り上げて検討している。
- 2) 内海麻利ほか(2000)「川崎市の居住支援制度に関する考察 - 入居保証システムに着目して」都市住宅学第31号研究発表論文集 pp27 - 32  
小林延秀(2000)「高齢者・障害者・外国人の居住保障システムの構築」『都市と住宅/20世紀をどう記憶し21世紀をどう描くか』東京都立大学都市と住宅を考える会編 pp142 - 146  
岡崎久隆(2001)「川崎市居住支援制度の概要と運用状況」都市住宅学会関東支部シンポジウム報告  
竹内陸男(2002)「高齢借家層の居住安定を考える - 川崎市居住支援制度の取り組みを通して」住宅会議第56号 pp11 - 15
- 3) 弘本由香里(2000)「住情報を巡る10年の変化とこれから」都市住宅学第32号 pp35 - 38

川崎市住宅基本計画の施策体系（93年・99年・05年）

	1993年	1999年	2005年
基本目標	<p>基本目標 快適環境都市「かわさき」をめざす多様な住まいづくり・まちづくり</p>	<p>基本目標 ・市民のニーズに対応したゆとりと選択性のある良質な住まいづくり ・高齢者・障害者・外国人などだれもがハンディなく安心して地域で住み続けられる居住の安定化 ・市民等の参加と協働による安全で住みよい住環境の形成と活力あるコミュニティづくり</p>	<p>基本目標 ・市民の多様なニーズに的確に応えられる市場の活用・健全化とゆとりと選択性のある良質な住まいづくり ・高齢者・障害者・外国人・子育て世帯など、だれもが安心して地域で住み続けられる居住の安定化 ・市民等の参加と協働による安全で住みよい住まい・まちづくりの推進と活力あるコミュニティづくり</p>
政策課題	<p>住宅政策の課題 居住水準の向上 ファミリー層が住み続けられる住まいの確保 高齢者等福祉対象者の住まいの確保 所得の低い層に対する住宅の供給 多様な地域特性に応じた住環境の整備 職住が調和したまちづくり</p>	<p>政策推進上の主要課題 住宅や住環境水準の設定による計画的な水準向上 公共住宅整備の重点化とニーズへの対応 高齢者・障害者・外国人等の居住基盤の安定化 民間マンション対策への着手 まちづくり計画や事業との連携強化 市民等との連携・参加と協働の基盤づくり</p>	<p>新たな政策展開に向けての課題 市場の活用・既存ストック重視の政策へ 市民・NPO・事業者とのパートナーシップの形成 少子・高齢社会への対応 公共賃貸住宅制度の見直しと役割の再検討 地域主体・市民主体の住まいづくりの推進</p>
基本方針 基本施策	<p>政策の基本方向・基本施策</p> <p>(1) 中堅勤労者の多様な住まい方に対応した住まいづくり 公的賃貸住宅の整備 特定優良賃貸住宅の供給促進 良好な民間賃貸住宅建設の誘導・支援 持家への支援</p> <p>(2) 高齢者、障害のある人が安心して暮らせる住まいづくり 高齢者のための住宅の整備 バリアフリー化プロジェクト等の推進 障害のある人のための住宅の整備 福祉サービスとの連携</p> <p>(3) 所得の低い世帯に対する住まいづくり 公営住宅の整備 公営住宅の適正な管理</p> <p>(4) 地域特性に応じた良好な市街地の整備 住環境の改善・整備 住環境の保全と形成</p> <p>(5) 職と住の融合した活力あるまちづくり 職と住のバランスある地域整備 市内通勤者の住宅確保</p>	<p>基本方針・基本施策</p> <p>(1) ゆとりある賃貸住宅ストックの形成 所得の低い世帯に対する公営住宅の整備 子育て世帯向けファミリー世帯向け賃貸住宅の供給 民間賃貸住宅の良質化とストックの有効活用</p> <p>(2) マンション等の都市型同居住居の育成 マンションの実態把握と相談体制等の整備 管理組合等の自主活動やネットワーク化への支援 優良なマンションストックの形成</p> <p>(3) 高齢化に対応した住まいづくりの推進 高齢者・障害者向け公的住宅の取り組み 民間住宅におけるバリアフリー化の推進 在宅を支える福祉施策との連携 高齢者等のゆとりと工夫のある住まい方への対応</p> <p>(4) 誰もが自立して住み続けられる居住の確保 民間賃貸住宅における入居差別の解消 条例の制定 高齢者、障害者、外国人等に対する居住支援 保証人機構の創設</p> <p>(5) 地域特性を活かした安全で快適な住宅・住環境づくりの推進 木造住宅密集地区や住工混在地区の改善 計画的な拠点開発や住宅団地の活性化 丘陵部の低層住宅地における環境形成</p> <p>(6) 豊かな住生活を共に育むためのパートナーシップの形成 市民にわかりやすい住情報の提供と相談体制の充実 市民の自主的な住まいづくり、まちづくりへの支援 パートナーとしての公社等の新たな役割</p>	<p>基本方針・基本施策</p> <p>(1) 住宅市場の健全育成に向けた住情報提供とパートナーシップの形成 健全な住宅市場の育成と人権意識の啓発 市民への的確な住情報提供・相談・学習等の支援 住情報拠点の整備によるワンストップサービス化 住宅ストックの円滑な流通と賃貸住宅事業者等の誘導 住まい・まちづくりに関するパートナーシップの形成</p> <p>(2) ゆとりと選択性のある良質な住宅ストックの形成 的確な建築・開発等の指導と住宅の品質・性能の向上 長寿命化に向けたストック改善への支援強化 分譲マンションの適正な維持管理 住宅のバリアフリー化等の推進 新たな住まい方・住まいづくりの誘導</p> <p>(3) だれもが安心して住み続けられる居住施策の推進 高齢者・障害者の安心居住に向けた住まいの確保 地域の活性化に向けた子育て世帯等の住まいの確保 外国人の円滑入居に向けた住情報支援 居住支援制度の充実（高齢者・障害者・外国人） 地域での相談・見守り・支え合い等支援ネットワークづくり</p> <p>(4) 効率的・効果的な公共賃貸住宅の施策展開 既存市営住宅ストックの有効活用 市営住宅の新たな入居・管理制度の検討 高齢者向け優良賃貸住宅のモデル展開 特定優良賃貸住宅の供給と有効活用</p> <p>(5) 地域の個性をいかした市民主体の住まい・まちづくりの推進 災害に強い安全な住まいと住環境づくり 環境や街並みを大切にしたい潤いのあるまちづくり 地域の自主的な住まい・まちづくりへの誘導・支援の推進</p>
推進方策	<p>推進方策 推進体制の強化 市民・民間との連携 公的住宅の供給主体間の協力体制の確立</p>	<p>推進基盤の確立に向けて 推進体制等の整備 公社事業の見直しと新たな役割 関係機関や市民・民間団体との連携 住宅基本条例の制定</p>	<p>計画の推進に向けて 市民・NPO等、関係機関との連携 公社事業の見直しと新たな役割 推進体制等の整備</p>

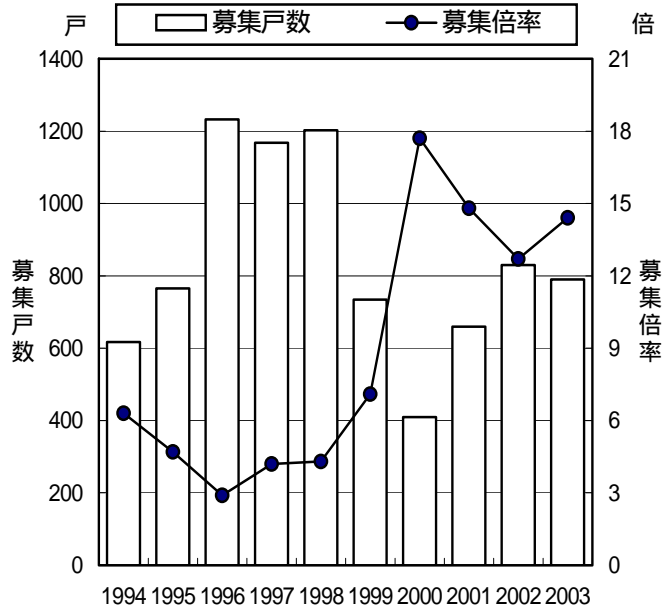
注) 基本施策の下線部分は、公営住宅の取り組みと各計画期のポイントとなる施策を表示/この表では、住宅市街地の類型と整備の方向については省略

市営住宅と特定優良賃貸住宅の供給実績



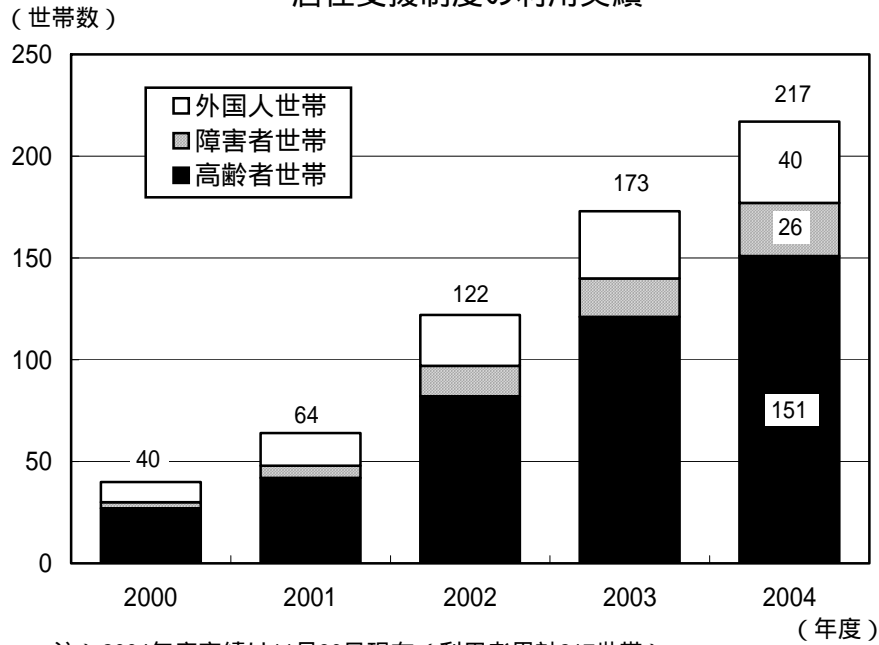
注) 特定優良賃貸住宅は、地域特別賃貸住宅及び特定公共賃貸住宅を含む

市営住宅の募集状況 (新築+空家)



注) 2000年度から年2回募集 (それまでは年1回)

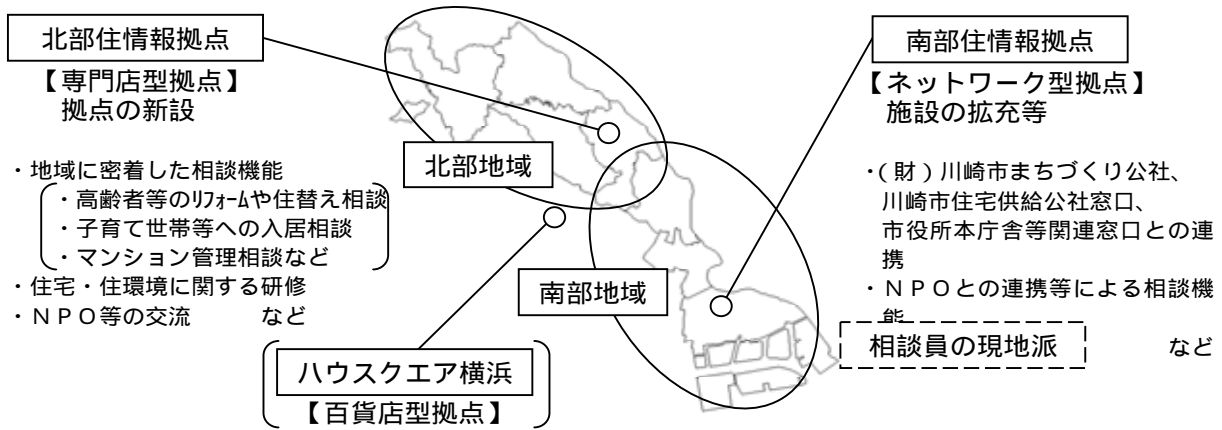
居住支援制度の利用実績



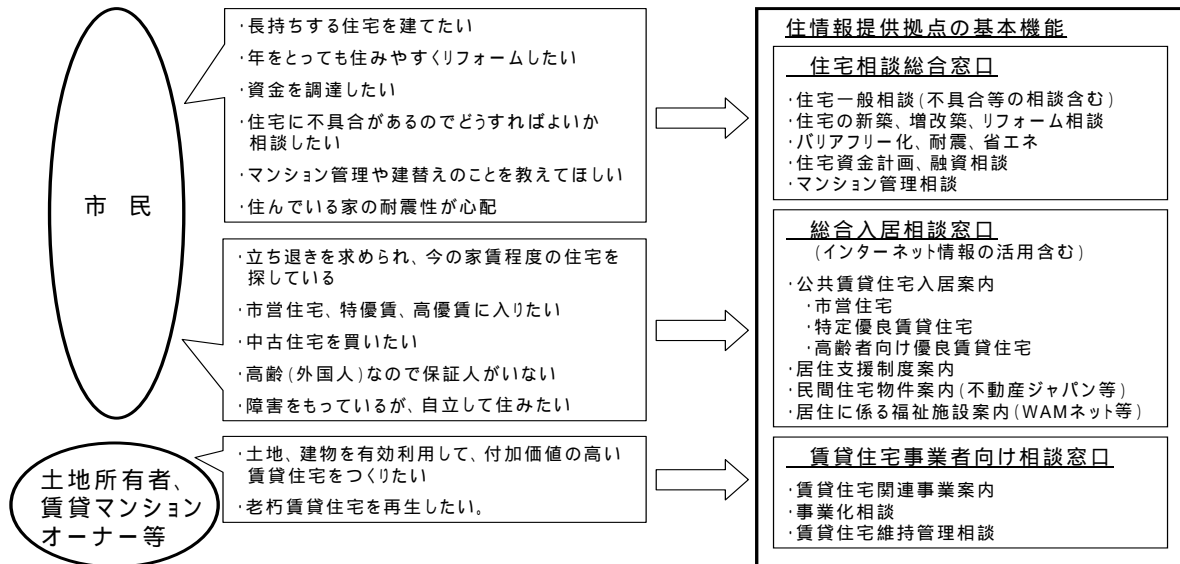
注) 2004年度実績は11月30日現在 (利用者累計217世帯)  
 累計217世帯の内訳 現在入居世帯106世帯、更新等世帯49世帯、転居等その他62世帯



## 南部・北部住情報拠点のイメージ



## 住情報のワンストップサービスのイメージ



## アドバイザー派遣のイメージ

