

# 貝塚市住宅マスタープラン

## (貝塚市住宅マスタープランとは)

この「貝塚市住宅マスタープラン」は、貝塚市の住宅・住環境整備にかかる基本方針や施策の基本目標をかかげ、その展開方法や推進方策を示すものです。

住生活基本法（平成 18 年 6 月制定）にともない、「住生活基本計画」が策定されました。また、「大阪府住宅まちづくりマスタープラン」が策定され、施策の枠組みが作られてきています。

貝塚市においても地域特性を活かし、さまざまな課題に対応するため、「貝塚市住宅マスタープラン」を策定しました。

概要版  
平成 24 年(2012 年)3 月  
貝塚市

## 貝塚市の住宅施策基本方針

貝塚市は海浜、田園・丘陵そして山間等の豊かな自然と多様な景観に恵まれています。各地域で培ってきた資源を礎に、発展的なまちづくりを続けていくことが、最も重要な住宅施策と位置づけます。

暮らしを支える公共交通



海浜市街地



暮らしを支える自動車交通



暮らしを支えるまちの骨格

歴史的市街地



一般市街地



田園・丘陵住宅地



## 住生活のテーマと基本目標

貝塚市の住生活テーマとそれを実現していくための基本目標を以下のように設定します。

### <住生活テーマ>

「貝塚市民のライフデザインを支える住まい・まちづくり」

### <住生活基本目標>

#### ①市民のライフデザインの実現

地域の活力を維持し、安心して快適に暮らせる地域としていくため、居住の促進を通じて周辺の生活圏を支える中心市街地や生活を支える買物施設等の充実を目指します。

特に、若年、高齢者を問わず、市内での住み替え、定住を促進する新しい形の循環型居住サイクルを提案し、各地域の持続ある発展を目指します。

#### ②コミュニティの持続と活性化

豊かな自然や、歴史的な資源とともに、地域コミュニティとの関わりを活用した将来にわたって住み続けたいと感じることができる魅力ある暮らしの実現のため、空地や空家を有効に活用する適切な誘導策を検討し、地域の持続と活性化を目指します。

#### ③若者の定住化促進

若年ファミリー世帯へのゆとりある住宅の供給を促進するとともに、安心して子育てしやすい環境づくり、地域における子育てを支援する体制等を整備し、若者が定住しやすい暮らしの実現を目指します。

#### ④安心できる暮らしの実現

高齢者や障害者が住み慣れた地域で安心して暮らせるよう、住宅供給と福祉サービス、まちづくりとの連携を図りながら、自立できる暮らしの支援を目指します。

特に、高齢者や障害者が安心して自由に外出できる安全なまちづくりを推進することで、自立して生活ができるユニバーサルな居住環境の実現を目指します。

#### ⑤住情報の提供

貝塚市に住みたい、住み続けたいと思える暮らしの情報の一つとして、公的住宅制度や住宅補助制度等、市民に役立つ住情報の提供の充実を目指します。

## 重点施策

住生活基本目標を受け、重要と考えられる施策を「重点施策」としています。

以下 4 つの重点施策は、市民それぞれが求める生活のスタイルに応じて住み続けられるような地域社会を実現していくため、市と民間が連携する施策を展開していきます。

### 1

#### 日常生活圏を支える地域核（鉄道駅周辺）形成に寄与する住まい・まちづくり

高齢者・障害者や子育て世代にやさしい街のあり方として、主な鉄道駅の周辺地区を日常生活の拠点となる地域核と位置づけ、民間活力を活かして、駅を中心とした徒歩圏内に街なか居住を促進するとともに、物販・飲食・診療所・子育て・介護などの生活支援機能の充実を図り、機能集約型の住まい・まちづくりを促進します。

### 2

#### 市街地の空地等を活用した良質な住宅地形成による定住促進

世代を超えて住み継がれる住まい・まちづくりを進めるには、住宅の質を高めることで、中古住宅市場の活性化を図ることが重要です。

アンケート調査（平成 23 年 2 月実施）によると、将来の住み方として、住み替える場合の希望転居先は貝塚市内が 3 分の 1 以上を占めています。また同様に、約 6 割の人が戸建て持家を希望しています。

こうした住み替えによる定住促進を図るため、空地・空家を活用して良質な住宅地へ誘導するしくみづくりに取り組みます。

### 3

#### 貝塚市のコミュニティの維持と活性化

貝塚市では、「結婚・独立」「子どもの誕生・成長」「親との同居・近居」などのライフスタイルの変化に伴う住み替えが多く、親世帯と子世帯の近居によるつながりが保たれています。こうした地域の特性を活かすことで、コミュニティの維持と活性化を図ります。

### 4

#### 住まいに関する多様な情報の提供

市民が住宅のリフォーム（耐震診断・耐震改修、バリアフリー、省エネ等）に安心して取り組めるよう、大阪府住宅リフォームマイスター制度等、住まいに関する多様な情報を提供します。

## 計画推進方策

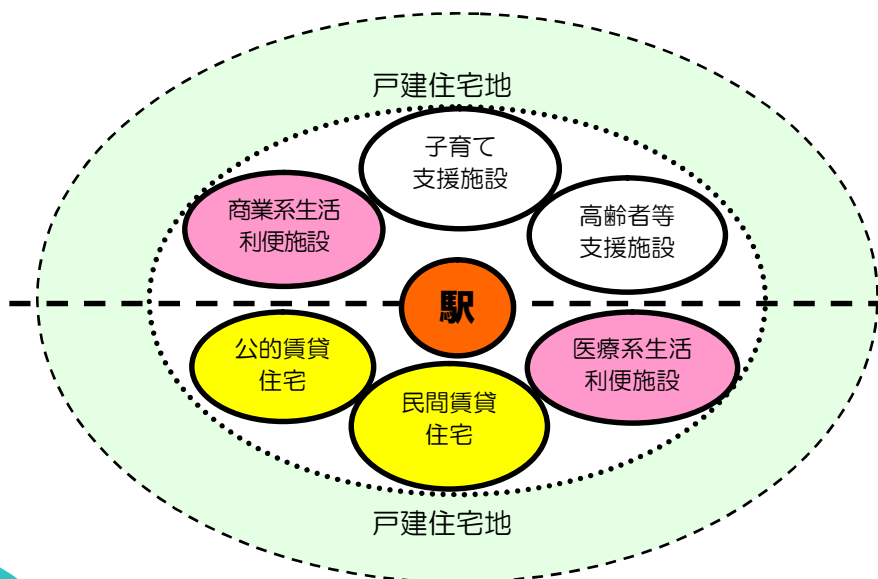
重点施策を進めていく上で、特に重要な二つの方策を以下に示します。

### (1) 駅を中心に機能集約型の生活環境形成の推進

主な鉄道駅の周辺地区を日常生活の拠点となる地域核と位置づけ、民間活力を活かして、駅を中心とした徒歩圏内の街なか居住を促進するとともに、物販・飲食・診療所・子育て・介護などの生活支援機能の充実を図り、機能集約型の住まい・まちづくりを促進します。

なお、計画を推進するためには地区計画等の事業手法や開発許可制度を活用します。

(鉄道駅を中心とした機能集約型の生活環境のイメージ)

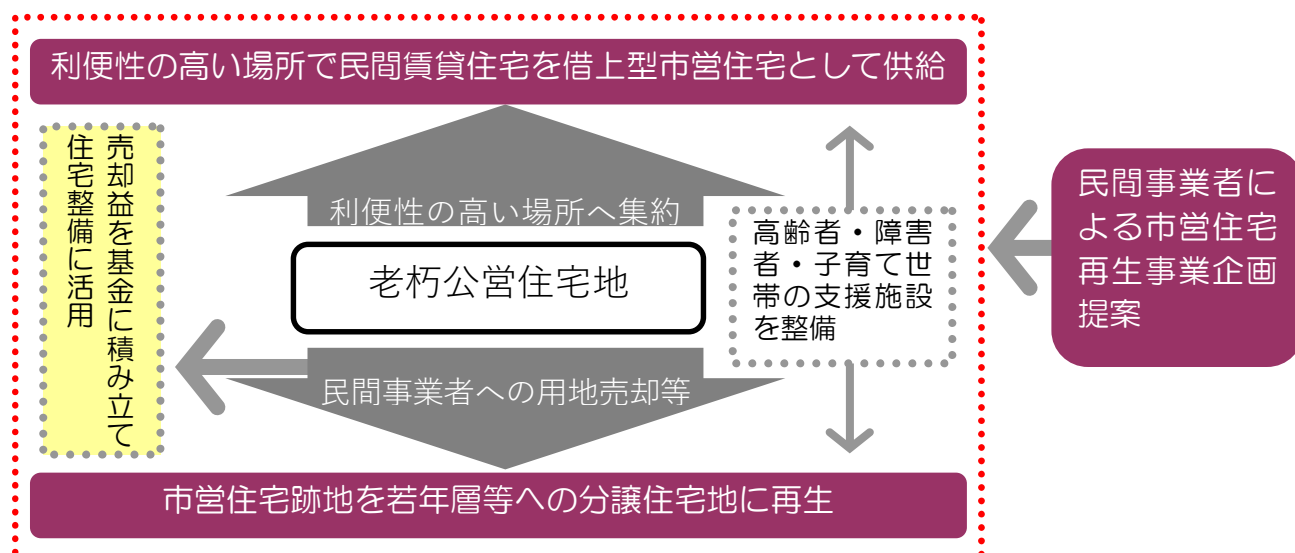


### (2) 老朽公営住宅地を活用する集約団地形成の推進

市内に点在している市営住宅のうち、老朽化している団地については、高齢者・障害者や子育て世帯にとって、利便性の高い住宅として集約していきます。

なお、計画を推進するためには老朽市営住宅用地の民間事業者への売却等、民間活力を活かした事業手法を検討します。

(老朽市営住宅を活用する機能集約型整備と計画推進のイメージ)





お問い合わせ先

貝塚市建設部建築住宅課 TEL072-433-7210