

住宅・住宅地の誘導に向けた仕組みづくりについて

◆検討状況

検討の観点	中間取りまとめ時点の進捗	今後の取組
誘導のための基準検討 [①「目標基準」の設定 ②「誘導基準」の設定]	・国による住生活基本計画に示されている住宅性能水準及び居住環境水準等の項目を準用し、19項目の目標基準の項目を選定する。(別紙2)	・目標基準の内容の検討 ・誘導基準の検討
現行基準の検証 ③現行基準の検証	・安全性や居住性など必要性が高いと思われるもののうち、先行して検討できた4つの基準について見直しを行う。(別紙3)	・その他の基準について検証
協議制度の検討 ④協議制度の検討	—	・引き続き検討実施

◆誘導の仕組みの目的と検討の方向性

子育て世帯も住み続けられるような一定の広さを確保した住宅の割合が減少しており、住替えにおける十分な選択肢の確保に向けて、供給バランスの改善が必要

「尼崎市住まいと暮らしのための計画」の基本目標等の実現に向けた取組が必要

住宅の広さに加え、計画の基本目標や施策の方向性に即した住宅・住宅地の実現を目指す
 = 「ゆとりある住宅」と「ありたい住宅・住宅地」を誘導する仕組みが必要

「ゆとりある住宅」と「ありたい住宅・住宅地」の実現に向けて、長期的視点に立った将来的な目標としての①目標基準を設定

- 「ゆとりある住宅」：子育て世帯も住み続けられるような一定の広さを確保した住宅
- 「ありたい住宅・住宅地」：「尼崎市住まいと暮らしのための計画」に掲げる3つの基本目標や施策の方向性に即した住宅・住宅地

目標基準を基に、
 ②現在の社会経済情勢を踏まえつつ、重要なものや優先すべきものとして、具体的な誘導を行うための誘導基準を設定する。
 ③現時点での最低基準である現行基準を検証する。

さらに、④土地利用が決まる前段階で市の考え方を示して協議するといった協議制度を検討する。