



宇治市住宅

マスタープラン(改訂版)

概要版



平成 29 年 3 月

宇 治 市

計画の位置づけ

住宅マスタープランとは

住宅マスタープランとは、市民の皆さんが住んでよかったと思える、住みごこちのよい魅力ある住まいづくりを目指すために、市民・事業者・行政が協力しながら住宅施策を進めるための指針を示すものです。



宇治市住宅マスタープラン(改訂版)策定の考え方

本計画は「宇治市第5次総合計画」及び「宇治市都市計画マスタープラン(改訂版)(平成24年度)」の下位計画と位置づけ、新しい「住生活基本計画(全国計画)」や「京都府住生活基本計画」及び「宇治市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の内容を十分に踏まえながら「宇治市住宅マスタープラン(改訂版)」を策定することとしました。

今回の改訂では、「基本目標」「基本方針」については、前マスタープランを基本的に踏襲しつつ、今日的な課題を踏まえ「災害に強い安全・安心な居住環境づくり」「子育てを支援する住環境の整備」「空き家の適正管理と有効活用」をポイントに改訂しました。

◆ 計画期間は平成29年度から平成38年度までの10年間とします。

住宅施策に係る課題

1. 少子高齢化・人口減少の急速な進展に対応した良質な住宅ストックの確保と安全・安心な住まい・住環境づくり

- 高齢者のみ世帯や高齢者一人暮らし世帯の持ち家の増加に対応した、高齢者等が自立して安心して暮らすためのバリアフリー化の促進や高齢者向け住宅の供給促進
- 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住宅を選択・確保できる環境整備
- 環境負荷の少ない長期使用が可能な良質な住宅ストックの形成
- 耐震診断や耐震改修への支援等による住宅の安全性の確保
- 地域におけるコミュニティづくり等を含めた、災害に強い住環境の整備
- 地域防犯力の向上
- 周辺の住環境も含めたハード・ソフト両面でのユニバーサルデザインのまちづくり

2. 地域の自然・歴史文化資源や地域特性を活かした住まい・まちづくり

- 本市の優れた自然環境や歴史文化資源と調和した良好な街なみ景観の保全と、新たな魅力ある景観づくりに向けた取組
- 地域特性を十分に活かした魅力的なまちづくりの推進

3. 市民の多様なニーズに対応した住宅ストックの活用と住宅セーフティネットの再構築

- 今後増加が予想される空き家の有効活用への取組支援
- 既存住宅の適切な評価など市民が安心して取得できるような環境整備など、多様化する住宅ニーズへの対応
- 子育て層を中心とした社会増の実現や、子どもを産み育てやすい環境づくりに向けた方策の検討
- 高齢者・障害者等はもとより子育て世帯支援や被災者への居住支援など、それぞれの世帯ニーズに対応した居住空間の確保のみにとどまらない総合的な生活支援の推進

4. 市民との協働による住まいづくり・まちづくりの推進

- 市民主体の特徴あるまちづくりの取組への支援、及び市民・事業者・行政の協働を基軸としたきめ細かな施策展開

基本理念と基本目標

基本理念

「みどりゆたかな住みたい、住んでよかった都市」

基本理念の実現に向けた将来の住まい・まちづくり像

「住みごこちのよい未来に住み継ぐ安全・安心な
住まい・まちづくり」

基本目標

目標 1 安心して暮らせる住まい・まちづくり

最も基本的な生活の場である住宅と住環境について、質と安全性を高め、誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくりを進めていきます。

目標 2 地域の魅力を活かした住まい・まちづくり

この地の自然とともに暮らす人々の営みが、それぞれの地域に個性豊かな文化を培っています。こうした地域の魅力を活かした住まい・まちづくりを進めていきます。

目標 3 多様な居住ニーズに対応した住まい・まちづくり

市民の暮らしの多様化とともに、居住ニーズも多様化しています。これを踏まえ、誰もが暮らしに応じた住まいの選択ができるよう環境の整備を進めていきます。

目標 4 協働の住まい・まちづくり

市民活動の多様化と歩調を合わせながら、市民・事業者・行政それぞれが主体性を発揮し、相互に補完する「協働の住まい・まちづくり」を進めていきます。

改訂版のポイント

- ◆ 災害に強い安全・安心な居住環境づくり
- ◆ 子育てを支援する住環境の整備
- ◆ 空き家の適正管理と有効活用

住宅施策の展開

目標 1

安心して暮らせる住まい・まちづくり

【基本方針1】 良質な住宅ストックづくり

(1) 安全性を重視した住まいづくり ー既存住宅の耐震化の促進

具体的な施策

- 住宅の耐震診断・耐震改修に係る助成
- 住宅の耐震化に係る制度等の広報
- ◎減災住宅(耐震シェルターの設置等)の推進
- 耐震診断士・耐震改修業者情報の提供

(2) 安心して暮らせる住まいづくり ーバリアフリー化の推進

具体的な施策

- 既存住宅のバリアフリー化に対する経済的負担の軽減
- 住宅バリアフリー化についての知識普及と情報提供
- 住宅バリアフリー化についての相談支援
- 市営住宅のバリアフリー化

(3) 地球環境に配慮した住まいづくり ー環境との共生

具体的な施策

- 住宅における省エネルギーへの配慮や新エネルギーの積極的な活用等についての知識普及と意識啓発
- 環境効率の高い住宅づくりの促進
- 環境にやさしい住まい・暮らし方の普及啓発
- シックハウス対策情報の提供
- 市営住宅におけるエネルギー使用の合理化

【基本方針2】 災害に強い安全・安心に暮らせる良好な居住環境づくり

(1) 災害に強い居住環境づくり

具体的な施策

- 浸水対策の推進
- ◎公共下水道(洛南処理区)雨水排除計画に基づく雨水貯留施設等の整備促進
- ◎土砂災害防止対策の推進
- 地域防災拠点である黄檗公園の防災機能の向上
- ◎ウトロ地区住環境改善事業の推進
- 地域の防災情報の提供
- 安全性の向上に関する市民意識の啓発
- 密集地の解消に向けた協働のまちづくりの推進
- 協働のまちづくりの一環としての地域防災力の強化
- 一人暮らし高齢者の安全確保

(2) 防犯性に優れた居住環境づくり

具体的な施策

- 「宇治市安全・安心まちづくり条例」「宇治市第3次防犯推進計画」に基づく取組の推進
- 防犯推進組織の活動への支援(安全・安心まちづくり補助金)
- ◎防犯カメラの活用

(3) 安全なまちづくりに向けた地域コミュニティの活性化

具体的な施策

- ◎防災活動を通じた地域コミュニティづくりへの支援
- ◎市民主体の地域コミュニティづくりと担い手の発掘・育成

(4) ユニバーサルデザインのまちづくり

具体的な施策

- 市内の歩行空間のバリアフリー化推進
- 「宇治市交通バリアフリー全体構想(改訂版)」に基づく重点整備地区のバリアフリー化の推進
- ◎都市公園のバリアフリー化の推進



目標 2

地域の魅力を活かした住まい・まちづくり

【基本方針3】 地域の自然・歴史文化資源を活かした美しいまちなみ景観づくり

(1) 良好な景観形成と風致維持の推進

具体的な施策

- 歴史的景観の保全・継承
- 良好な居住環境の整備及び景観形成の推進
- 自然的景観、歴史・文化的な景観の維持保全及び風致の維持
- ◎名勝指定の取組

(2) 世界遺産及び宇治川とその周辺景観の保全・継承

具体的な施策

- 世界遺産としての高い価値を誇る、宇治市民の「シンボル景観」の保全・継承
- 景観計画重点区域における良好な景観形成の推進

【基本方針4】 住宅地特性を活かしたきめ細かな住まいづくり

(1) まちづくりルールを活用した住環境の保全

具体的な施策

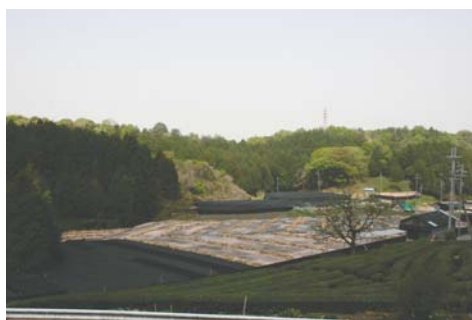
- ◎地区計画や建築協定、景観協定、地区まちづくり計画などのルールづくりに関する情報提供
- ◎景観づくりのための活動への支援

(2) 開発事業に対する適切な指導・誘導

具体的な施策

- ◎「宇治市まちづくり・景観条例」に基づく、開発事業に対する指導

※宇治市住宅マスタープラン（平成19年度）策定以降に新たに取組んでいる、または今後取組む施策は「◎（新規）」、現行施策を充実させて取組む施策は「●（拡充）」、継続して取組む施策は「○（継続）」としています。



目標 3

多様な居住ニーズに対応した住まい・まちづくり

【基本方針5】 市民ニーズに対応した住宅ストックの質の向上と活用促進

(1) 多様な居住ニーズへの対応

具体的な施策

- 子育て世帯にゆとりある住宅供給の促進
- 高齢者の賃貸住宅入居に係る支援制度等の普及促進
- 高齢者が住みやすい住宅確保の促進
- 住まい方に応じた、居住の場の柔軟な選択への支援の検討
- 公営住宅における福祉連携

(2) 住宅ストック等を活用した子育て世帯の住環境の整備

具体的な施策

- ◎地域資源の活用による遊びや学び、交流の場の確保
- ◎民間施設の有効活用
- 市営住宅における子育て世帯への住宅供給

(3) 住宅ストックの活用に向けた住宅市場の流通促進

具体的な施策

- 住宅性能表示制度の情報提供・普及啓発
- 事業者等との協働による、安心できる住宅流通の促進

(4) 適切な維持管理・改善の推進による良質な住宅ストックの形成

具体的な施策

- 住宅リフォームに係る情報提供
- マンションの適正管理に係る支援の充実

(5) 空き家の適正管理と有効活用の検討

具体的な施策

- ◎「空家等対策の推進に関する特別措置法」「宇治市空き家等の適正な管理に関する条例」による空き家対策の推進
- ◎空き家の活用や流通に関するアドバイザーの派遣
- ◎市民に対する管理意識の啓発
- ◎空き家の活用に向けた検討
- ◎空き家譲渡に係る税の特例措置

【基本方針6】 誰もが居住の場に困らないための適切な住宅の供給

(1) 住宅確保要配慮者への適切な住宅供給

具体的な施策

- 福祉施策との連携による、住宅確保に困難を抱える人への支援
- ◎地域と連携した居住支援の推進
- 住宅セーフティネットの根幹を担う、公営住宅の役割の明確化
- 災害時における被災者への居住支援（市営住宅の斡旋等）

(2) 市営住宅ストックの活用と適正管理の推進

具体的な施策

- ◎「宇治市公営住宅等長寿命化計画」に基づく長寿命化の推進
- 公平性・透明性を確保した適正な管理
- 住棟・団地単位での入居者コミュニティの醸成

目標 4

協働の住まい・まちづくり

【基本方針7】 市民と行政の協働の住まいづくりの推進

(1) 市民の住まい・まちづくりの取組に対する支援

具体的な施策

- ◎「宇治市まちづくり・景観条例」に基づくまちづくり活動への支援
- ◎地域のまちづくり活動の担い手の育成
- ◎まちづくり活動の担い手への交流機会の提供
- 住民自らが地域を知り学ぶ機会づくり
- ◎住環境の向上に資する市民の主体的な活動への支援

(2) 市民にわかりやすい住情報提供と相談体制の充実

具体的な施策

- 住まい・まちづくりに関する情報提供の充実
- ◎多様な相談に対応できる仕組みづくりの検討
- ◎大学やNPO等と連携した住教育の推進に向けた検討

宇治市住宅マスタープランの推進体制と役割分担



協力・意見

説明・協力

市民

- 良好な住環境、美しい都市景観が形成されるよう主体となってまちづくりに参加します。
- 市やその他の行政機関が実施する住環境整備や都市景観の形成に関する施策に協力します。
- 安全・安心のまちづくりに向けた地域コミュニティづくりをします。
- 地球環境に配慮した住まいづくりをします。
- 自宅及び周辺の適正管理をします。

事業者

- 良好な住環境、美しい都市景観が形成されるようまちづくりに参加します。
- 市やその他の行政機関が実施する住環境整備や都市景観の形成に関する施策に協力します。
- 既存住宅の住宅市場への流通を促進します。
- 住情報を提供します。

宇治市住宅 マスタープラン

協力・提案

協力・提案

情報提供
・支援

情報提供
・指導

市

- 地域特性を活かした魅力的なまちづくりを推進するため、都市基盤を整備するとともに、良好な住宅の普及に向け適切な情報の提供や支援をします。
- 市民ニーズに対応した住宅ストックの向上と活用を促進・支援します。
- 公的賃貸住宅の適正な活用を図ります。
- 国・府等と連携を強化し、計画を推進していきます。
- 本計画の進捗状況を把握・評価し各種施策の更なる充実を図ります。





宇治市

宇治市住宅マスタープラン(改訂版)概要版

発行／宇治市建設部住宅課

住所／〒611-8501 宇治市宇治琵琶 33 番地

電話／0774-20-8740

