

第2次浦安市住生活基本計画【改訂版】 (概要版)

住むほどに愛されるまち うらやす
～つなげよう「住まい」と「明るい暮らし」～

令和8年(2026)年3月改定

令和2年(2020)年3月策定



計画の目的と期間

本市では、発展の礎となった埋立地での開発も終盤となり、これまでの「発展期」から「成熟期」を迎えています。また、東日本大震災をはじめ、集中豪雨などの災害発生による安全・安心な住生活への期待の高まりや、少子高齢化や人口・世帯減少への備えの必要性など、住宅・住環境を取り巻く状況は急速に変化しています。そこで、本市の住宅特性及び多様な市民ニーズを踏まえて将来を見据えつつ、良質な住宅ストックや良好な住環境づくりに向けて、令和2年(2020年)3月に第2次住生活基本計画を策定しました。

この度、計画策定から5年が経過したため、全国計画及び県計画の見直し等を踏まえ、これらとの整合を図るため改定を行うとともに、マンション管理適正化推進計画を本計画に内包しました。

なお、計画期間は令和2年度(2020年度)から2030(令和12年度)までの11年間です。

計画の実現に向けて

(1) 庁内関係部門の連携

「分譲集合住宅実態調査」や「空家等実態調査」など、定期的に必要な実態調査を実施するとともに、建築や不動産流通動向、介護・福祉施策との連携に必要な情報の収集・整理を行います。また、住宅分野はもとより、福祉分野や子育て分野、都市計画分野など様々な施策分野の連携強化を図りつつ計画を推進します。

(2) 国・県との連携

国・県とは、今後も緊密な連携を図りつつ施策を推進します。また、建物の高経年化と居住者の高齢化が同時に進み、課題が顕在化する分譲集合住宅の再生に関して、必要な関連法制度の整備や住宅施策の拡充等を国等に求めます。

(3) 市民、市民団体及び関係事業者等との連携

各主体が、それぞれの役割分担の基、お互いに連携を図りながら施策事業を推進します。また、施策の実効性を高め、目標の達成度が確認できるよう、わかりやすい評価指標を示すとともに適時取組実績を公表し、今後の住まいや暮らし方の方向性などについて広く市民の意見をいただく機会を設けます。

基本理念を実現するため、4つの基本目標を設定し、住宅施策を推進していきます。

「つなげよう」「住まい」と「明るい暮らし」
 「住むほびこ」愛されるまちをつくらす

基本目標 1

多様な人々がともに支え合い、生き生きと暮らせる住まいづくり

今後の本格的な少子高齢社会を見据え、高齢者・障がい者・子育て世帯など、住宅の確保に配慮を要する方々に対する対応が一層求められています。

そのため、地域における良好なコミュニティと快適な住環境の中で、住宅の確保に配慮を要する方々が地域で安心して暮らし続けられるよう、住宅施策と福祉施策等との連携を強化し、居住の安定の確保に取り組みます。

施策の方向性1 誰もが住み続けられる地域共生社会の構築

施策の方向性2 住宅セーフティネットの構築・充実

基本目標 2

多様な暮らし方の選択が可能な住まいづくり

市民の生活観やライフスタイルが多様化する中、就業・結婚・子育て等の各ライフステージに応じて、住まいに対するニーズが多様化しており、住まいに求める広さや性能等は様々です。

そのため、多様なニーズに応じた住まいを確保し、また、良好な住宅ストックを活用できる仕組みづくりに取り組みます。

施策の方向性3 多様な暮らし方の選択が可能な住宅の確保

施策の方向性4 新たな住宅ストック活用ニーズへの対応

基本目標 3

将来に渡って良質な環境が持続する住まいづくり

住宅ストックが量的に充足している現状では、バリアフリーや子育てに適した住宅の整備や、現在の良好な住宅ストックの適切な維持管理など、次世代に住みつくことが重要です。

そのため、住宅の性能を向上させることとともに、良質化に資するリフォーム等を促進し、また集合住宅の適正な維持管理や長寿命化を促進します。

施策の方向性5 良好な戸建住宅地の維持・再生

施策の方向性6 集合住宅の適正な維持管理・再生

【浦安市マンション管理適正化推進計画】

基本目標 4

誰もが安全で安心し、環境に配慮して暮らせる住まいづくり

住まいは、人の生活を支える基盤であるとともに、住環境の魅力やコミュニティの活力を生み出す主要な構成要素でもあります。

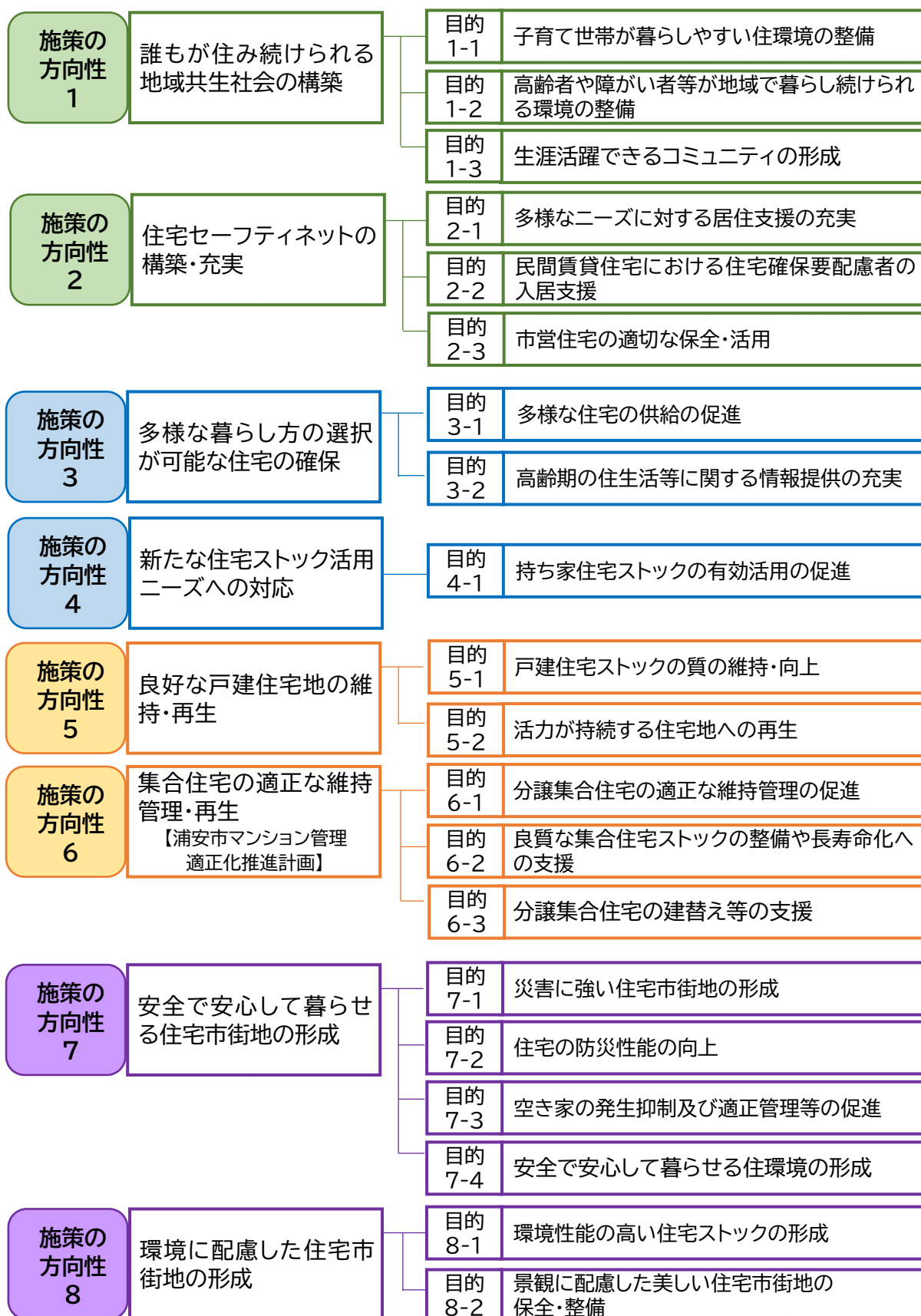
そのため、市民の地球温暖化や脱炭素社会への関心の高まりや地震や水害等の災害に対する意識の高まりを受け、環境に配慮した住まいづくりを促進するとともに、誰もが安全で安心して暮らせる住宅市街地の形成を目指します。

施策の方向性7 安全で安心して暮らせる住宅市街地の形成

施策の方向性8 環境に配慮した住宅市街地の形成

<施策の方向性>

<施策の目的>



重点的な施策

8つの施策の方向性及び20の施策の目的から、住生活の維持・向上を進めるうえで、特に優先的かつ重点的に進めるべき5つの施策を設定し、多様な主体との連携により、取組を推進していきます。

重点的な施策 1 多様なニーズに対応できる住宅ストックの形成

子育て世帯が暮らしやすい住まいや、身体機能、収入状況等の世帯の状況に応じた高齢期の住まいの充実、親子の同居・近居等のニーズに応じた住み替えが可能な住宅の確保等に向けて取組を推進します。

重点的な施策 2 民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの構築

「地域包括ケアシステム」を構築し、高齢者や障がい者等の住宅確保要配慮者が住み慣れた地域で安心して住み続けることができ、家主の不安も軽減できるよう居住支援を進めます。併せて、不動産関係団体等との連携により、住宅確保要配慮者が賃貸住宅市場において、安心して住宅を確保ができる仕組みを構築することにより、本市の社会資源を有効に生かした重層的な住宅セーフティネット制度を構築します。

重点的な施策 3 戸建住宅地の再生

「多世代が住み、活動し、働く」住宅地に向けて、住宅ストックの活用やコミュニティの活力が持続可能な住宅地への再生に向けた取組を推進します。

重点的な施策 4 分譲集合住宅の適正な維持管理・再生

分譲集合住宅の既存住宅ストックの質の維持・向上を図るとともに、コミュニティの醸成やマンションの再生に向けた取組を推進します。

重点的な施策 5 災害に強い住宅市街地の整備

安全・安心な住環境の実現のため、個々の住宅の防災性能等の向上や地域住民の防災力の向上を図るほか、住民と行政の連携による防災まちづくりに取り組み、災害に強い住宅市街地の整備を推進します。

評価指標

	評価指標	計画策定時	中間値 (R6)	目標値
1	子育て世帯における誘導居住面積水準達成率	48.2%	52.2%	↑向上
2	一定のバリアフリー化を行っている高齢者世帯の割合	46.0%	51.2%	↑向上
3	最低居住面積水準未満率	10.3%	10.2%	↓減少
4	住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録数	0	15棟132戸	↑向上
5	長期優良住宅の割合	56.1%	31.1%	↑向上
6	一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	21.7%	25.4%	↑向上
7	25年以上の長期修繕計画を作成している分譲集合住宅の割合	77.3%	80.0%	↑向上
8	分譲集合住宅の高経年化対策比率	8.5%	15.2%	↑向上
9	旧耐震分譲集合住宅の耐震診断実施率	23.3%	30.3%	↑向上
10	「マンション管理計画認定制度」の認定割合	—	6.5%	↑向上
11	地震時等に著しく危険な密集市街地の面積	8.2ha	7.3ha	解消
12	液状化対策を実施した主要な幹線道路の延長	9.3km	11.1km	↑向上
13	「賃貸・売却用や二次的住宅(別荘など)を除く空き家」率	1.4%	1.6%	→現状維持
14	刑法犯罪認知件数	1,473件	1,123件	↓減少
15	住宅地における景観協定、建築協定、地区計画等のルール作成地区の面積	570.3ha ※地区計画面積	613.5ha	↑向上

第2次浦安市住生活基本計画【改定版】(概要版) 令和8年3月

編集・発行 浦安市都市政策部住宅課
〒279-8501 千葉県浦安市猫実1-1-1
電話 047-351-1111(代表)

