

4 住宅・住環境

(1) 方針

ア 良好な環境の市街地と田園集落

まちづくりの基本となる定住人口の確保と増加を図るため、土地利用の方針に基づき、周辺環境に配慮しながら、優良な住宅地の供給を促進します。特に、居住者の生活の利便性の向上を図るために、市街地に住宅や暮らしに必要な機能を集約し、徒歩や自転車で日常生活を不自由なく送ることができる集約型の都市づくりを進めることで、市街地に居住を促進し、市街地の活性化や車依存からの脱却、都市の経営コストの低減などの様々な効果を生み出します。

地域特性などを考慮した計画的な土地利用を促進し、ユニバーサルデザインを取り入れながら、新市街地と既成市街地の都市基盤整備を継続して実施するとともに、地区計画などを活用して快適に暮らせる街並みを形成します。

田園集落については、農業・農村の持つ豊かな自然、景観等の魅力を最大限に生かし、快適な環境を保全した上で、活性化をもたらす条件整備を行い、活力とうるおいのある農村の創造を目指します。

市営住宅については、長寿命化計画により計画的な改修を行い、良好な居住環境を備えた住宅を安定的に供給します。

市民の持ち家志向に応えるため、優良な宅地の安定供給を進め、一般住宅の建設を促進します。

イ 生活を支える上・下水道

安全な水を安定的に供給するために上水道施設の増設と継続的な更新事業を実施し、水資源の有効利用を図るとともに、効率的な事業運営により上水道事業の経営の健全化を推進します。

東日本大震災を教訓として、地震などの災害に対応できる送配水施設への改修や管路の耐震化を推進するとともに、水道水の安定供給のための方策について調査を進め、関係機関と協議します。

下水道の整備については、新設工事と併せ、老朽管の更新工事を推進します。また、下水道接続の適正化と水洗化率向上のため、普及啓発や利用促進の活動を実施します。

(2) 施策の方向性

ア 良好な居住環境整備

(ア) 計画的な居住環境づくり

a 新市街地の整備

まちづくりの基本となる定住人口の確保を図るため、芳賀地区について土地区画整理事業による新市街地の形成を支援し、商業系を含めた生活交流拠点の形成や優良住宅地の供給を促進します。

また、新市街地への居住を促進し、居住者の生活の利便性の向上を図るために、暮らしに必要な機能を集約し、徒歩や自転車で買物などの日常生活を不自由なく

送ることができる集約型の居住環境づくりを進めます。

b 既成市街地の整備

既成市街地については、補助制度や関連事業との連携を図りながら、観光拠点や防災まちづくりなど地域の特性に応じた整備を推進します。

c 田園集落の整備

減少傾向にある田園集落の定住人口を確保し、地域コミュニティの維持・増進を図るため、県住宅供給公社や民間活力の導入による田園型住宅地の整備と供給を促進します。

また、緑豊かでゆとりある生活環境での定住を志向する市民ニーズに応えるため、優良田園住宅認定制度を活用するとともに、集落部における民間の開発計画については、田園集落の土地利用との調整を図り、地区計画の設定を行った上で整備を促進します。

(イ) 住宅の整備

a 市営住宅の整備と維持管理

市営住宅については、「天童市市営住宅長寿命化計画」に基づき計画的な改修を行い、長寿命化と居住環境の向上、機能改善を進めます。

また、指定管理者制度を導入することにより、きめ細かな維持管理を進めていきます。

b 民間住宅の建設促進

地区計画などにより、一戸建て住宅と民間賃貸住宅との適正な配置を促進します。また、市民の持ち家志向、居住環境の改善に対応し、在来工法による住宅の新築や増築を促進するため、融資に対する県の利子補給制度の有効利用を促進します。

c 高齢社会に対応する住宅の普及促進

在宅介護支援などの福祉施策と協調し、住宅内の段差解消や手すりの設置などを促進し、高齢者が安全で安心して暮らせる高齢者対応型住宅の普及に努めます。

駅周辺の中心市街地に、サービス付き高齢者向け住宅の整備を促進します。

d 住宅の耐震化の促進

耐震相談窓口の開設や木造住宅耐震診断士派遣事業と木造住宅耐震改修助成事業を活用し、住宅の耐震診断と耐震改修を総合的に推進します。

e 低炭素建築物の建築の促進

市街化区域の建築物の低炭素化を進めるために、低炭素建築物認定制度により、二酸化炭素排出量を削減するための先導的な基準に適合する建築物の建築を促進します。

(ウ) 住環境の向上

a 地区計画などの誘導施策の導入

地区計画の導入により、目的に沿った土地利用を促進し、地震などの災害や防犯などにも対応した安全で安心して暮らせる良好な住環境を形成します。

b 公共・公益施設のユニバーサルデザインの推進

道路、公園、保健・医療・福祉施設などの公共・公益施設については、ユニバーサルデザインを取り入れ、高齢者や障がい者、幼児等にやさしい施設整備を進めます。

c 空き家の適正管理

空き家の全容を把握するとともに、個別事案ごとに必要とされる対策を整理するため、空き家台帳を作成し、管理不全な空き家の所有者への是正指導と助言を行い、改善を目指します。

(I) 低炭素型社会への対応

a 省エネルギーの推進

公衆街路灯及び公共施設の照明について、低消費電力、長寿命であるLED灯の導入を順次計画的に進めます。

また、ガソリンなどの化石燃料の消費量と二酸化炭素の発生を抑制する電気自動車の普及促進のため、電気自動車用急速充電器を整備します。

b 再生可能エネルギーの導入促進

住宅用太陽光発電システム設置の支援や公共施設への太陽光発電システム等の導入を推進します。

イ 上下水道の整備充実

(ア) おいしい水の安定供給

a ライフラインの整備更新

芳賀土地区画整理事業や工業団地整備事業などの開発事業、下水道や道路改良事業などに関連した整備事業について、関係事業者と連携し実施します。

また、東日本大震災を教訓として、地震などの災害に対応できる送配水施設への改修や老朽管の更新に合わせた管路の耐震化を推進します。

b 上水道の安定供給

水道水を安定して供給するために、隣接市との連携や自己水源の利活用等について調査・検討を進めるとともに、村山広域水道の浄水能力の強化について関係機関に要望します。

(イ) 下水道の整備と利用の促進

a 施設整備

生活排水処理については、公共下水道による処理区域と合併処理浄化槽による処理区域とに区分し、処理区域の計画的な見直しを行いながら、開発事業や関連事業と調整を図り施設整備を推進します。

b 水洗化の普及促進

水洗便所改造資金融資あっせん及び利子補給制度などの活用により、市民が水洗化工事に取り組みやすい環境を整えるとともに、広報等を通じ下水道に対する市民の理解を深め、水洗化の普及促進に努めます。

c 雨水対策と維持・管理

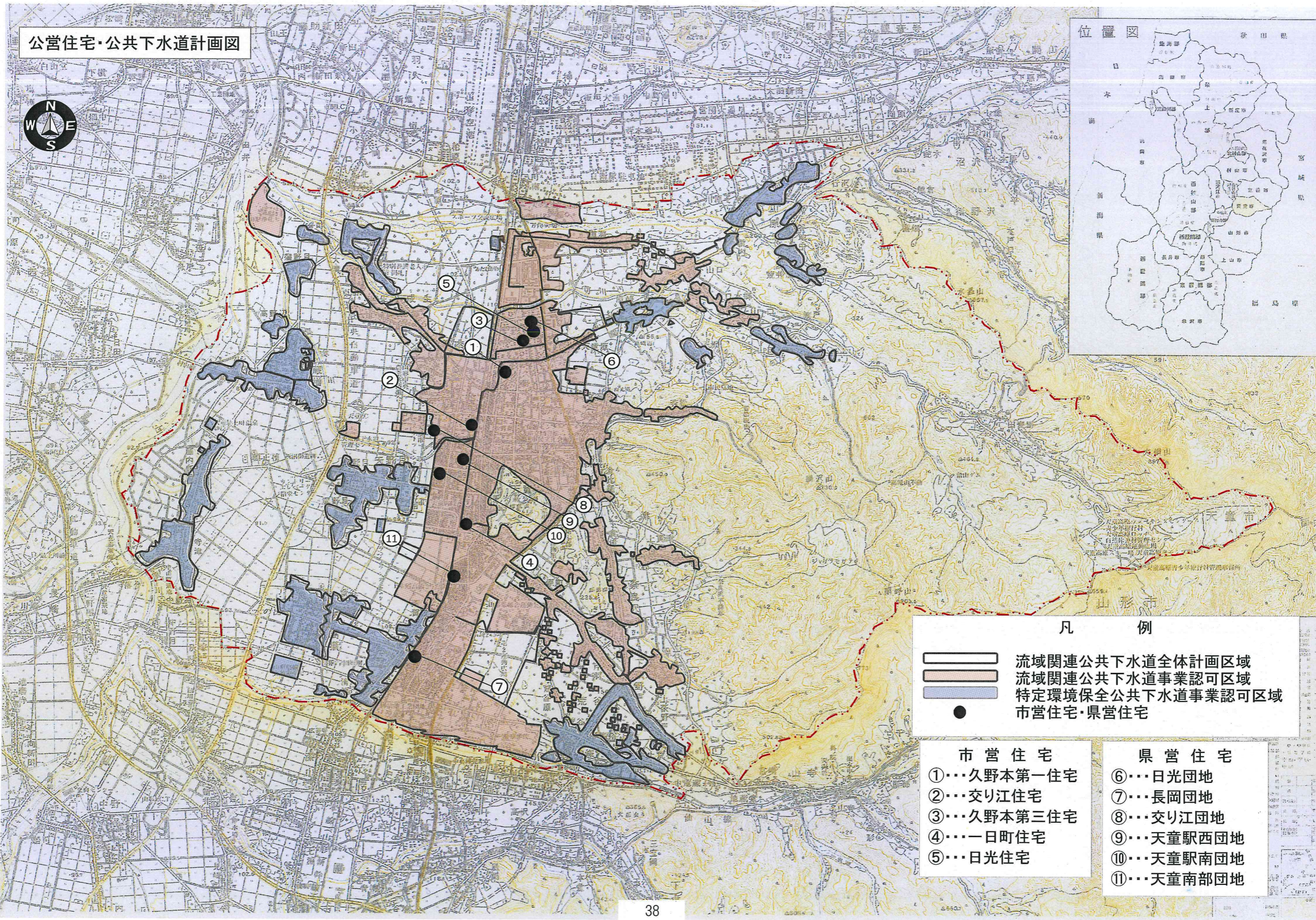
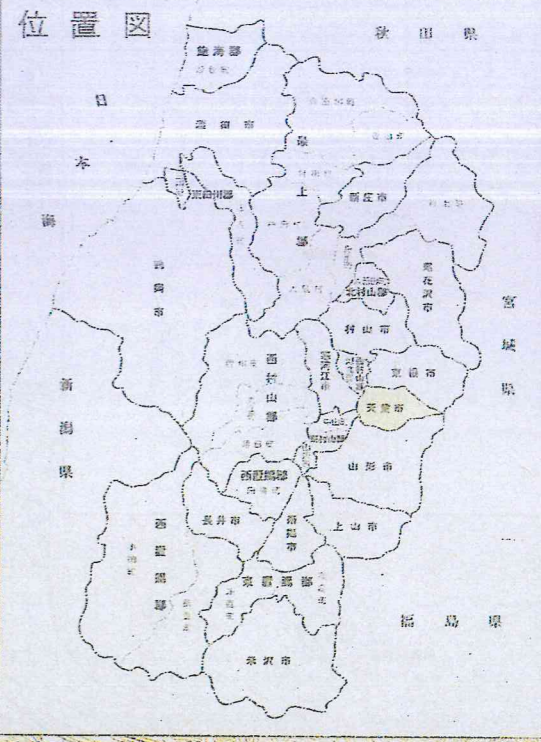
雨水対策については、浸水被害を防止するため、雨水幹線などの整備を推進します。さらに、整備から50年以上が経過し、老朽化した雨水管路施設などの耐震化や更新を計画的に実施し、適正な維持・管理を行います。

d 汚水管路施設などの維持・管理

老朽化や腐食などが進んでいる汚水管路施設は、計画的に維持・管理を行い、市民生活に欠かせないライフラインの機能確保に努めます。さらに、長寿命化対策として、年度ごとの事業費の平準化やコスト縮減に配慮し、排水設備等の適正な設置を進めながら、老朽化した管路施設の耐震化や更新を計画的に実施します。

ウ 公営住宅・公共下水道計画図（別紙図面）

公営住宅・公共下水道計画図



凡 例

- 流域関連公共下水道全体計画区域
- 流域関連公共下水道事業認可区域
- 特定環境保全公共下水道事業認可区域
- 市営住宅・県営住宅

- 市 営 住 宅
- ①・・・久野本第一住宅
 - ②・・・交り江住宅
 - ③・・・久野本第三住宅
 - ④・・・一日町住宅
 - ⑤・・・日光住宅

- 県 営 住 宅
- ⑥・・・日光団地
 - ⑦・・・長岡団地
 - ⑧・・・交り江団地
 - ⑨・・・天童駅西団地
 - ⑩・・・天童駅南団地
 - ⑪・・・天童南部団地