

住宅団地の再生のあり方に関する検討会（第2期） 戸建てWG とりまとめ（案）

- I 戸建て住宅団地の現状
- II 戸建て住宅団地の課題
- III 戸建て住宅団地の再生の取組の方向

I 戸建て住宅団地の現状

住宅団地の立地と住宅種別構成

- 住宅団地は、全都道府県に約3,000団地が所在し、三大都市圏に概ね半数が立地（面積ベース）。
- 戸建住宅は住宅団地の主要な構成要素。

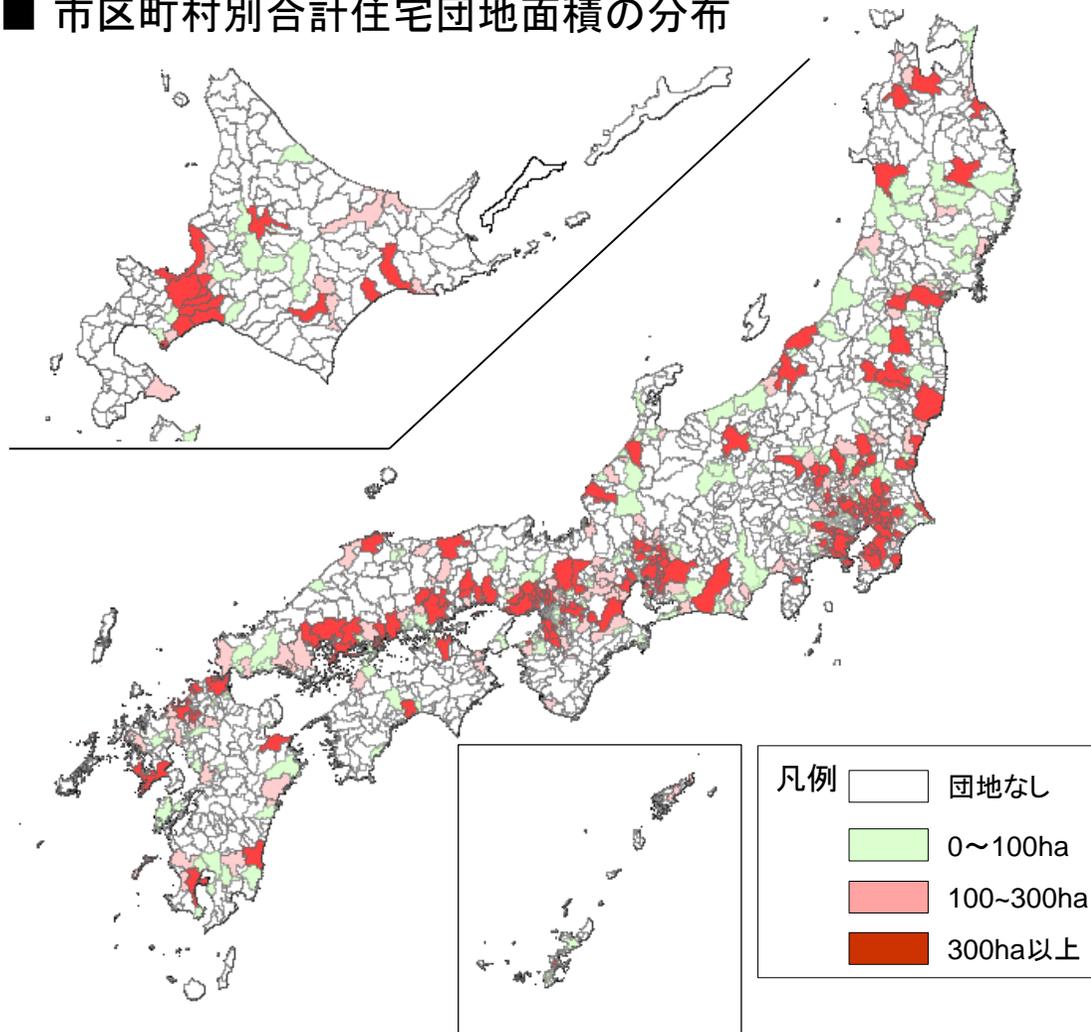
住宅団地の立地状況
 [住宅団地数] 2,903団地
 [所在市区町村数] 560市区町村
 [合計面積] 約19.2万ha

■ 住宅団地を構成する住宅種別の団地数

	総数
団地全体	2,903
戸建住宅を含む	2,689 (92.6%)
うち戸建住宅のみ	1,488 (51.3%)
公的共同賃貸住宅を含む	499 (17.2%)
うち公的共同賃貸住宅のみ	85 (2.9%)
民間共同賃貸住宅を含む	988 (34.0%)
共同分譲住宅を含む	556 (19.2%)

※ 5ha以上の住宅団地を対象

■ 市区町村別合計住宅団地面積の分布



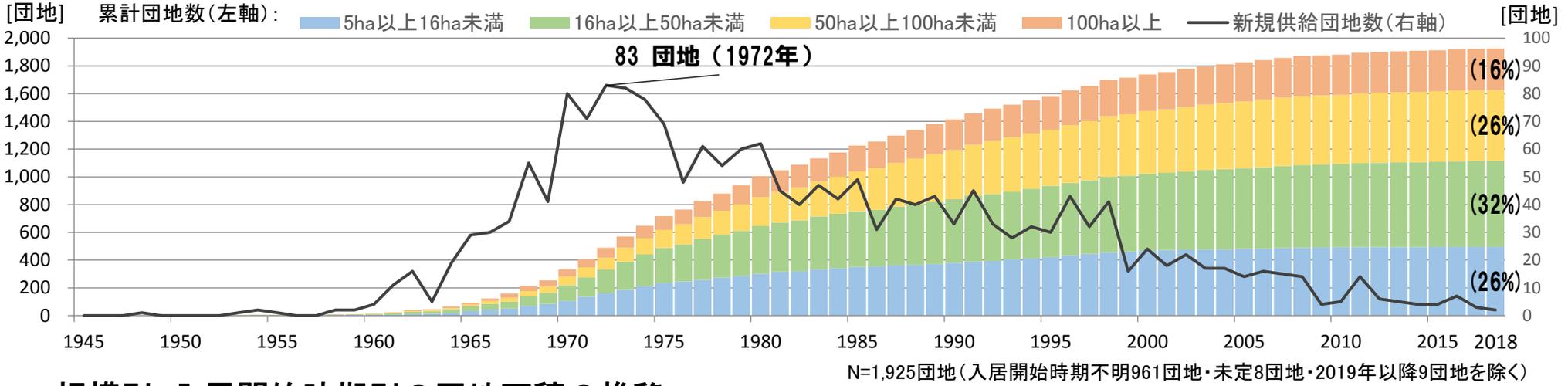
凡例

- 団地なし
- 0~100ha
- 100~300ha
- 300ha以上

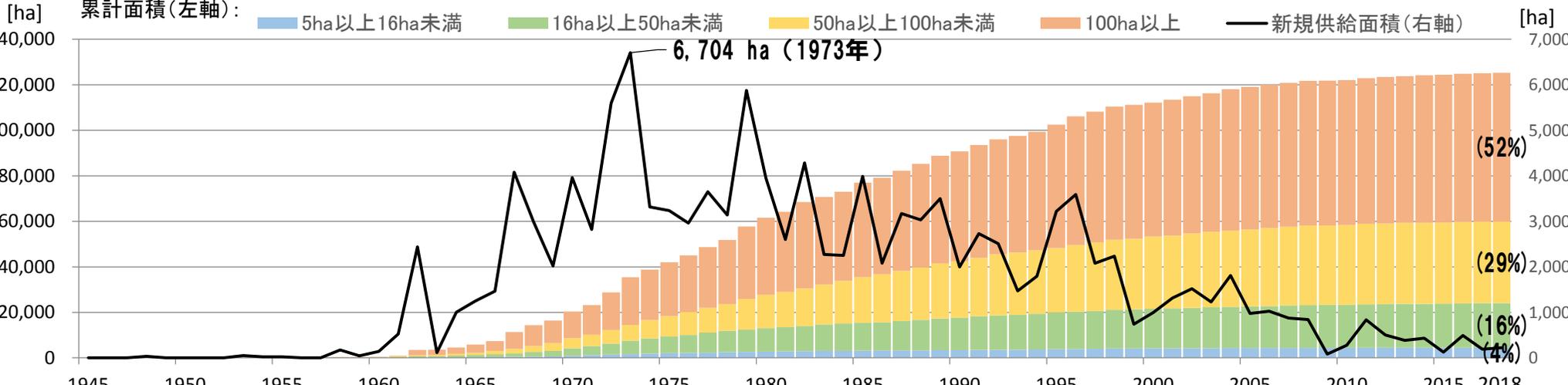
住宅団地の供給経緯

○ 団地数、団地面積ともに、1970年代前半が供給のピーク。
 ○ 2018年時点で、団地数では50ha未満の団地が6割。団地面積では、100ha以上の団地が全体の過半。

規模別・入居開始時期別の団地数の推移



規模別・入居開始時期別の団地面積の推移

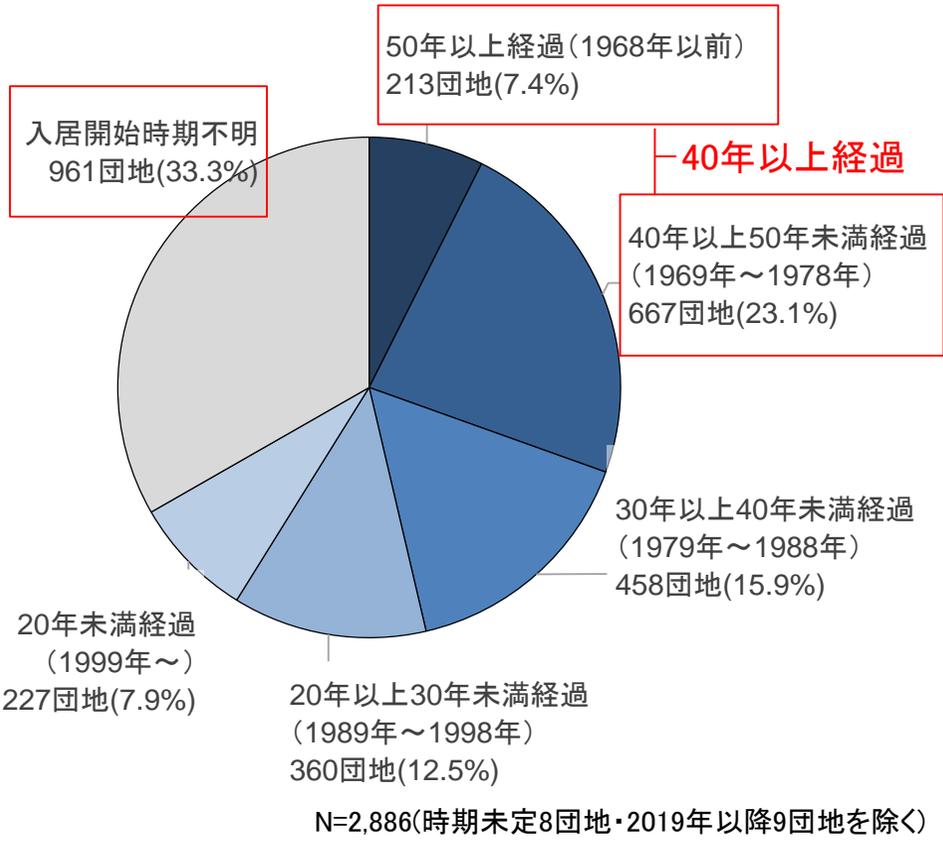


※ H30年度住宅局調査

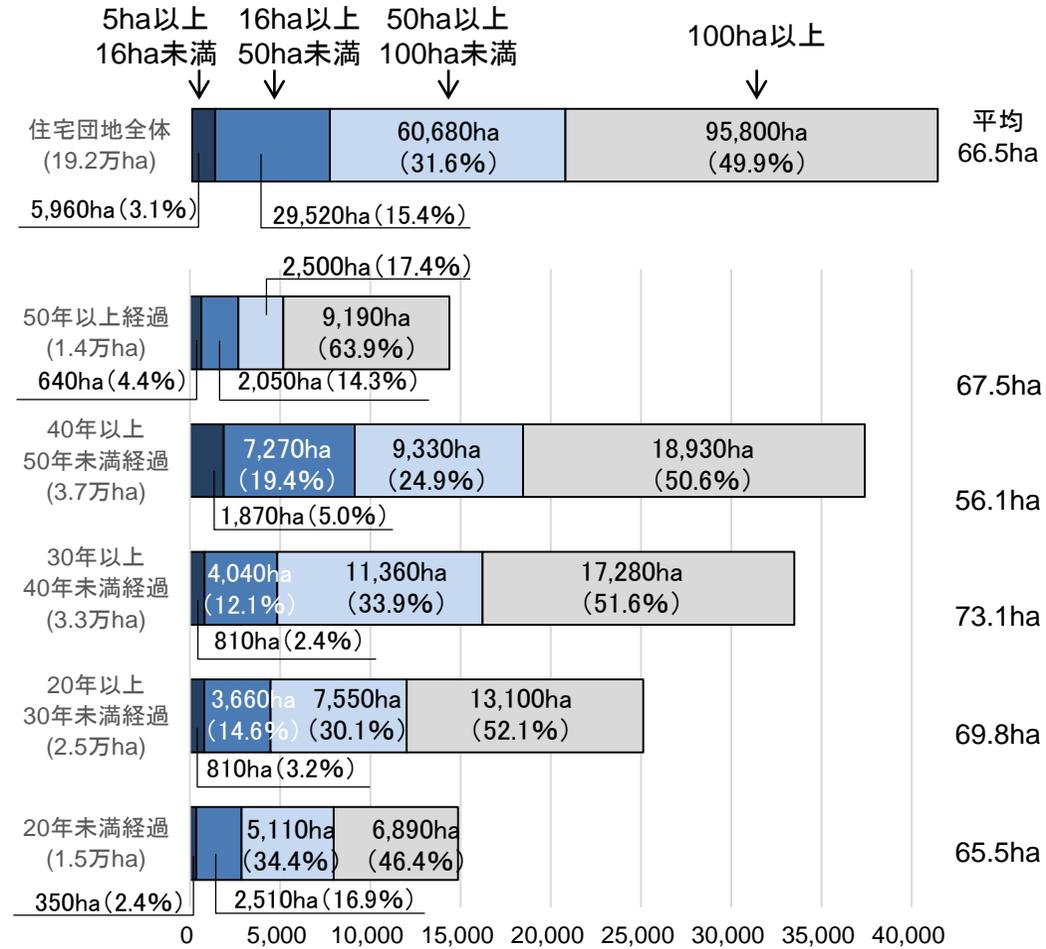
住宅団地の入居時期・規模

○ 住宅団地の入居時期は、40年以上経過した住宅団地が3割。
 ○ 住宅団地の規模は、100ha以上の住宅団地が5割、50ha以上100ha未満の住宅団地が3割。

■ 住宅団地の入居時期

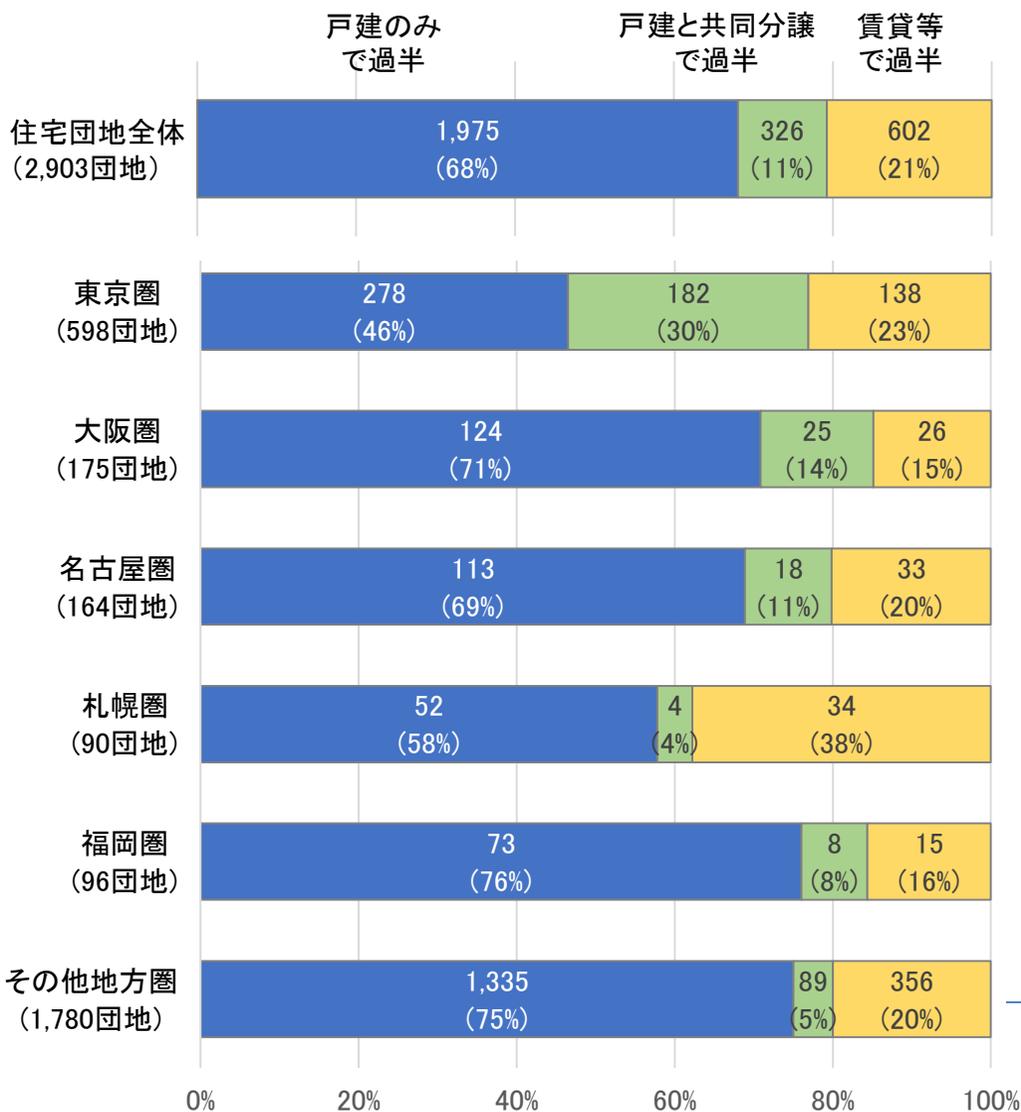


■ 住宅団地の規模

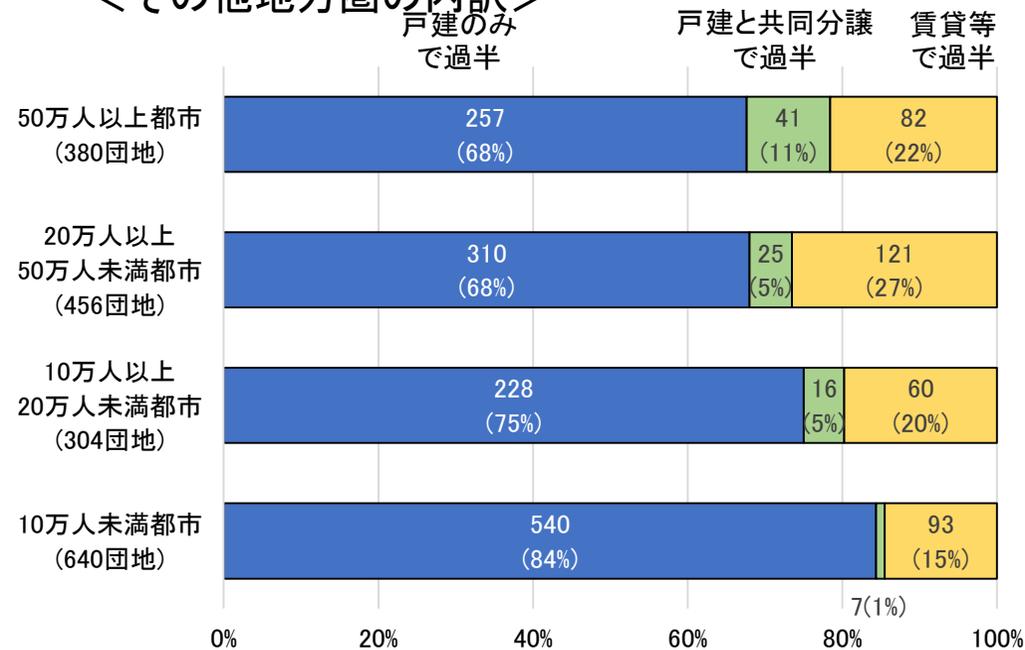


都市圏別の住宅種別団地数

- 「戸建のみで過半」の住宅団地の割合が、東京圏、札幌圏以外では約7割超と高い。
- 地方都市ではいずれも「戸建のみで過半」が6割超と多い。特に、10万人未満都市では、8割超を占める。



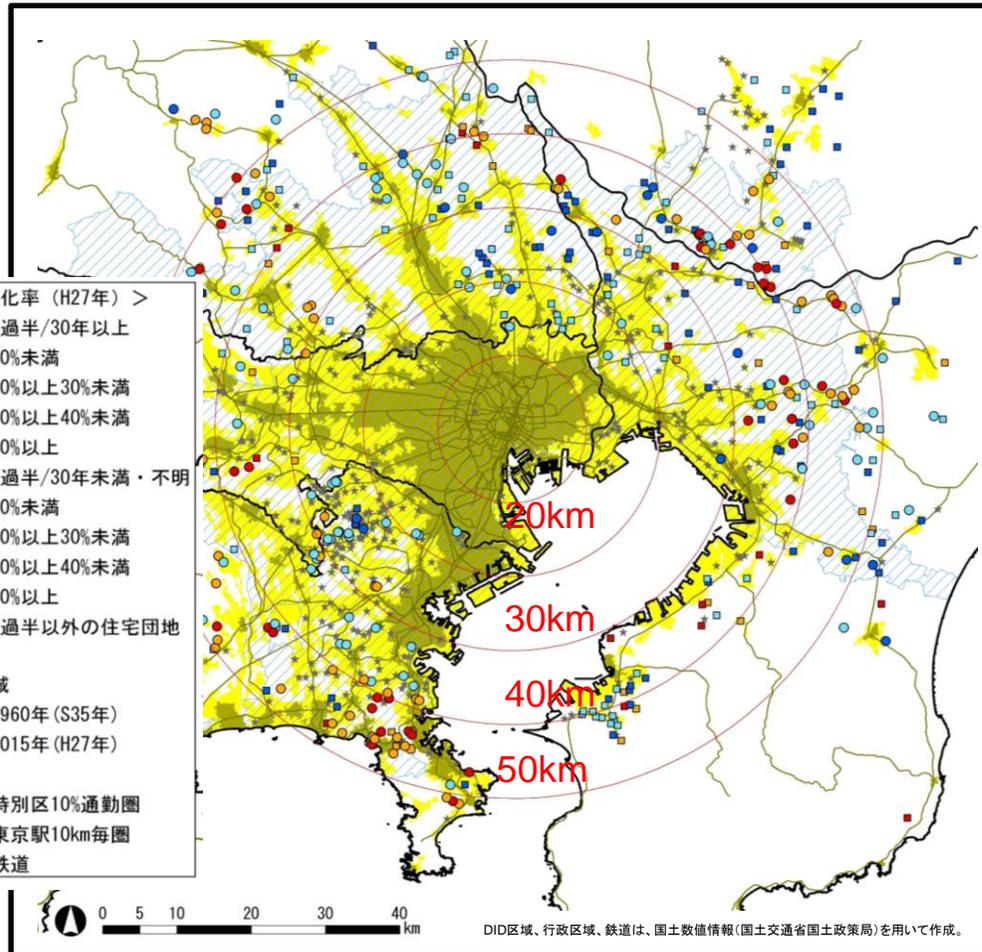
＜その他地方圏の内訳＞



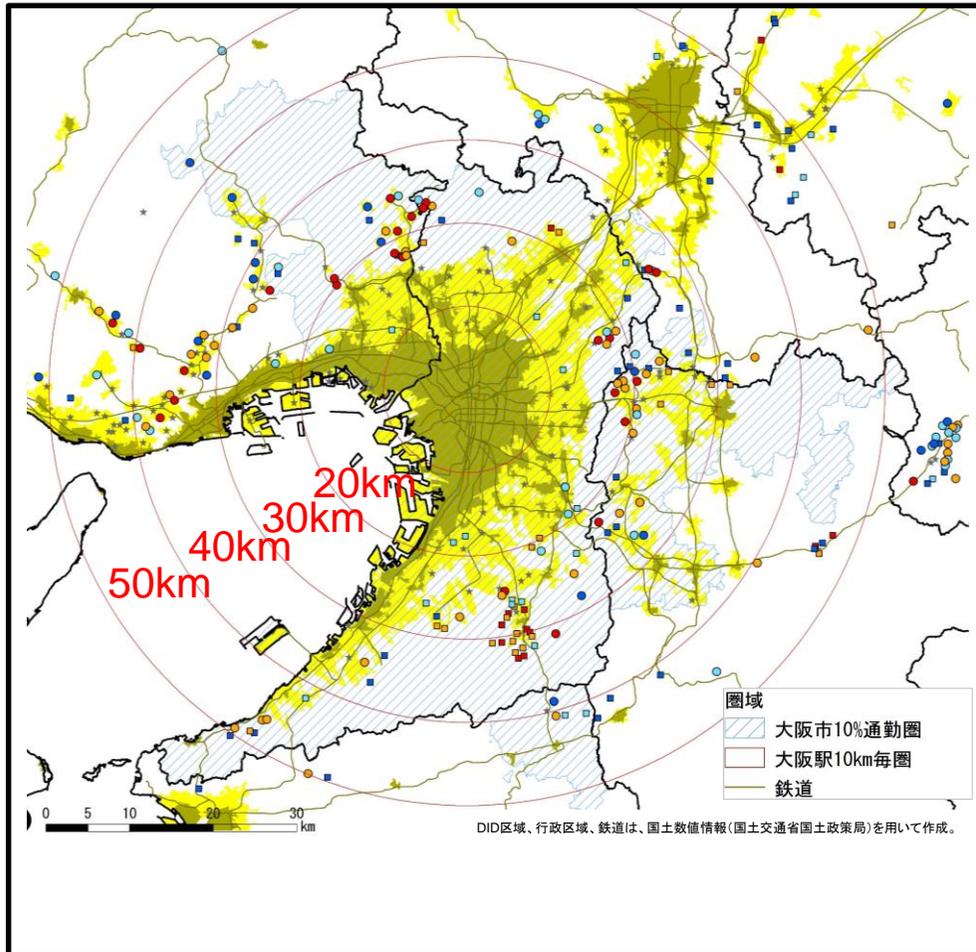
戸建主体の住宅団地の分布 大都市圏

- 東京圏では、神奈川、埼玉方面で、40kmを超えると高齢化率が高い団地が多くなる。
- 「戸建のみで過半を占め、30年以上経過している住宅団地」は、20km~30km圏にまとまって分布。
- 東京圏、大阪圏ともに鉄道沿線周辺に住宅団地が分布。

東京圏近郊



大阪圏近郊

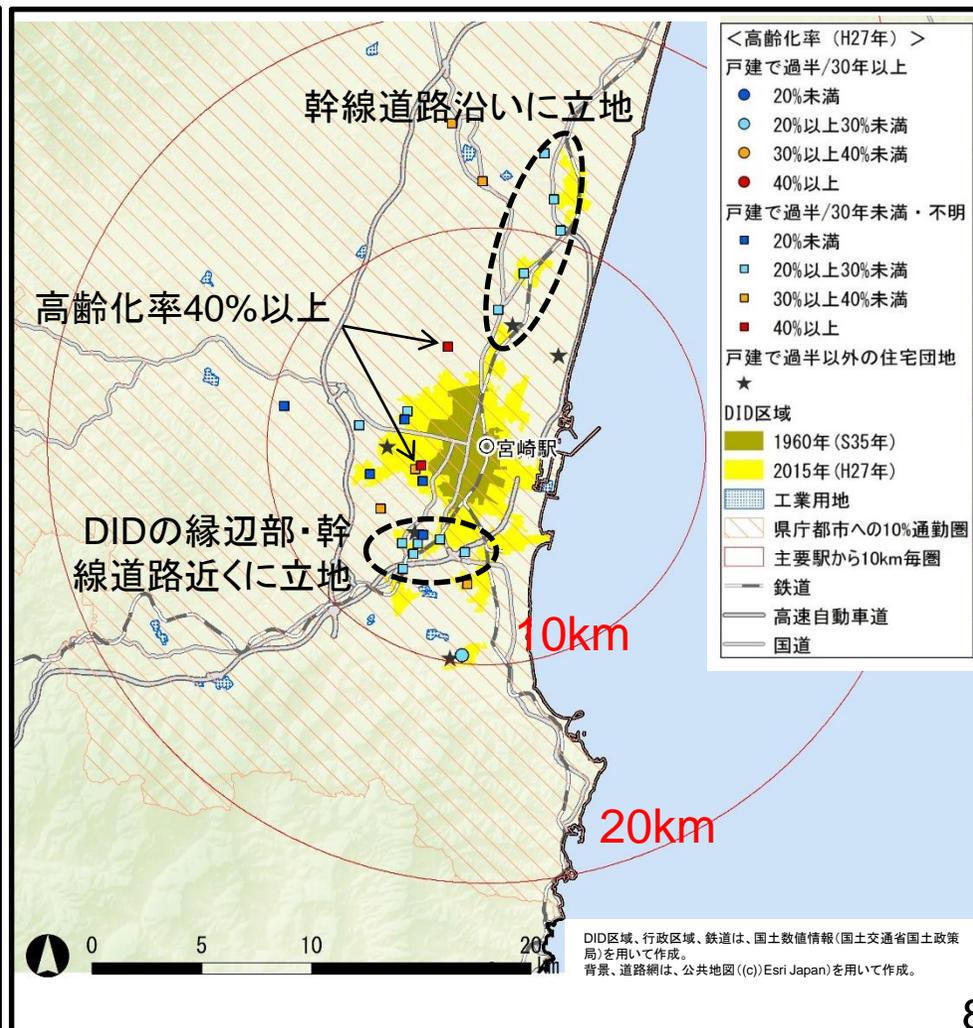
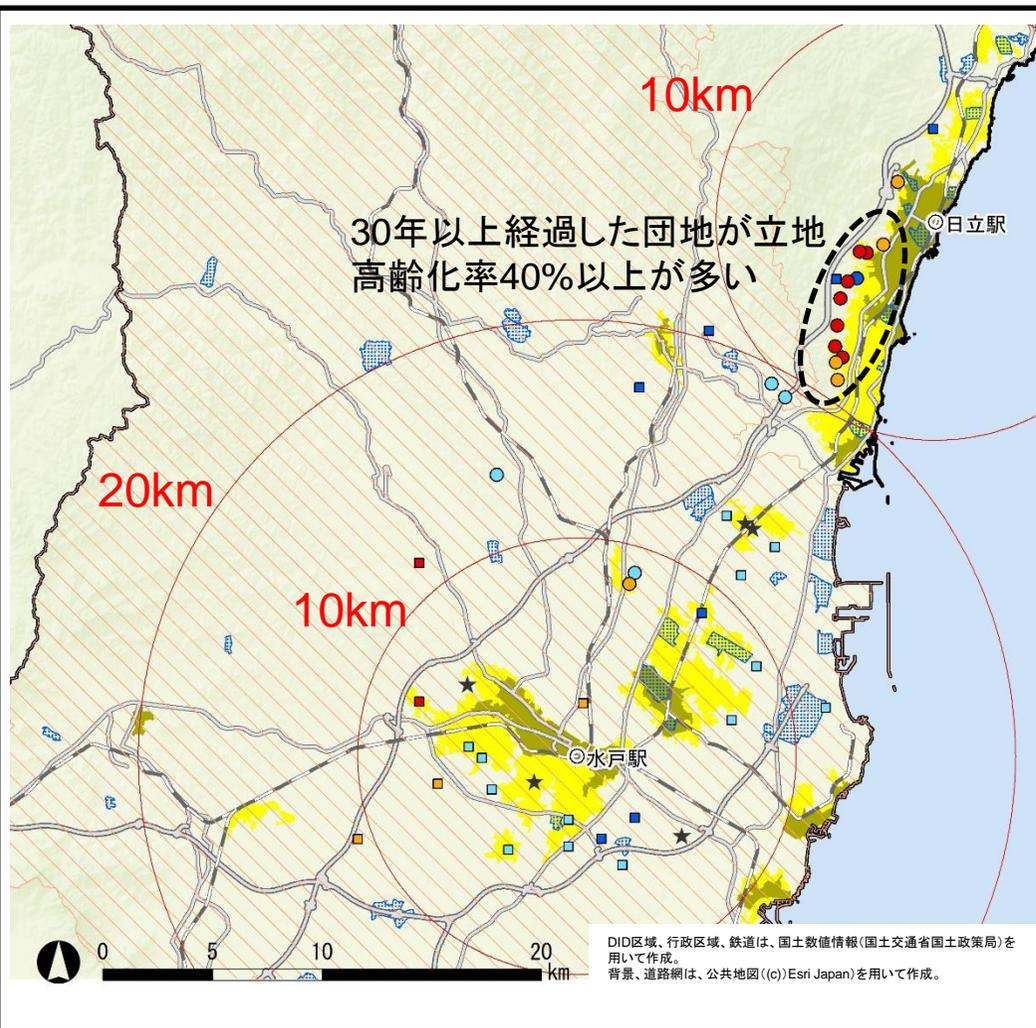


戸建主体の住宅団地の分布 地方都市

- 水戸駅から10km圏も超えて広く分布。30年未満の団地が多く、高齢化率は低い。
- 日立市では、DID外の幹線道路沿いに集中して立地。30年以上経過した団地が多く、高齢化率40%以上。
- 宮崎市では、宮崎駅から概ね10km圏内に収まる。北側と南側では、DID縁辺部の幹線道路沿いに立地。

■ 水戸市(30万人都市)/日立市(20万人都市)

■ 宮崎市(40万人都市)



Ⅱ 戸建て住宅団地の課題

住宅団地の高齢化・人口移動の状況

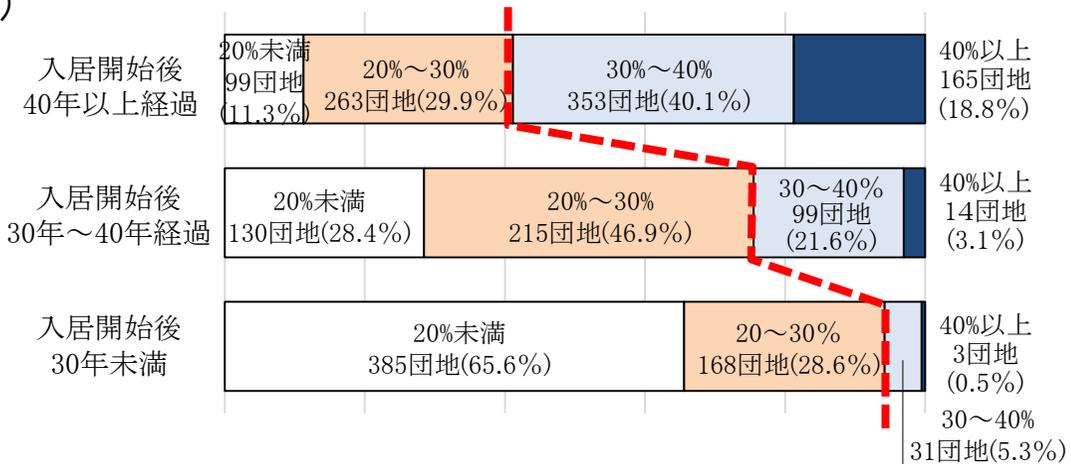
- 住宅団地全体の高齢化率は全国平均以下。しかし、入居開始から40年経過を境に急上昇する傾向。
- 将来的には、入居開始時期が古い住宅団地から順次、全国平均を大きく上回ることが見込まれる。
- 住宅団地の人口移動は、全国平均と比べて少なく、持ち家率が高いほど少なくなる傾向。

■ 住宅団地の高齢化率（入居開始後経過年数別）

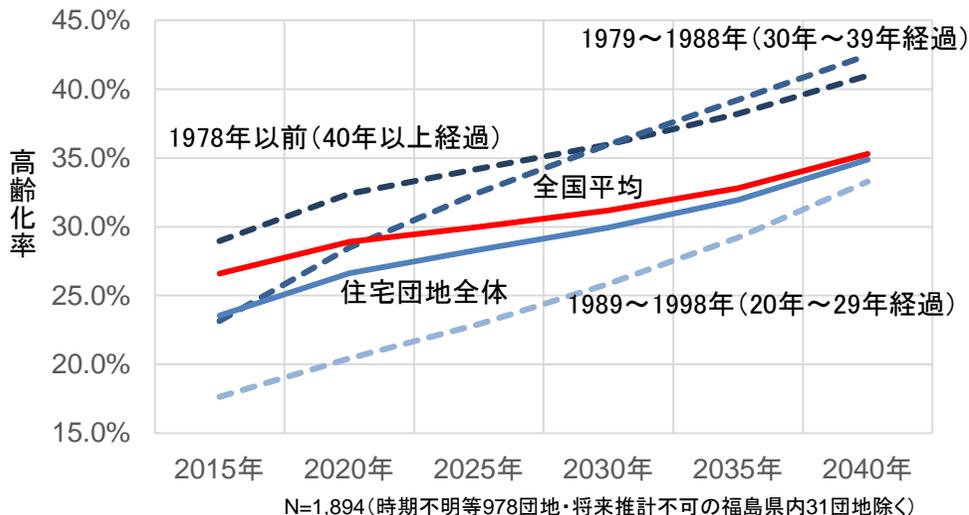
[高齢化率]

住宅団地平均:23.6% ⇔ 全国平均:26.6%

※H27年国勢調査



■ 将来高齢化率推計（入居開始後経過年数別）



■ 人口移動状況（過去5年間での人口移動）

[転入率※]

住宅団地平均:23.3% ⇔ 全国平均:31.5%

転入率が全国平均以下の団地数:2,483団地(85.5%)

持家率	75%以上の団地	50～75%の団地	25～50%の団地	25%未満の団地
転入率	9.1%	16.1%	20.2%	18.8%

※ 転入率:全居住者(住居移動状況不詳の者を除く)に対する現在の住居地が5年前の住居地と異なる者の割合(加重平均)

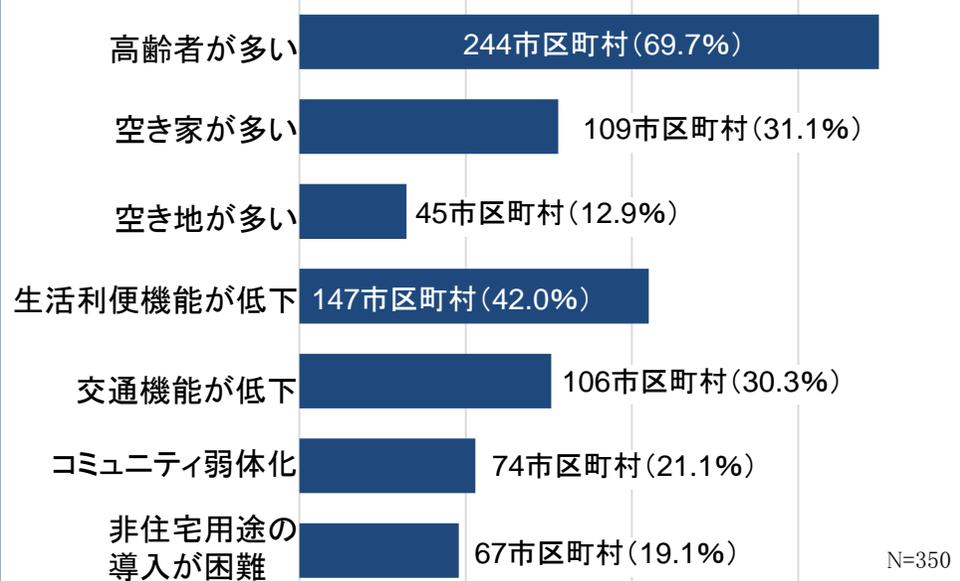
- 住宅団地が所在する市区町村のうち6割超の市区町村で住宅団地に係る問題意識を有している。
具体的には、「高齢化」、「空き家」、「生活利便機能」、「交通機能」が多く指摘されている。
- 住宅団地が所在する市区町村のうち約2割(予定を含めると3割)で住宅団地再生に係る取組を実施中。
具体的には、「高齢者対応」、「若年世帯転入促進」、「空き家」、「コミュニティ力向上」等の取組みが多い状況。

■ 住宅団地に係る問題意識

N=556

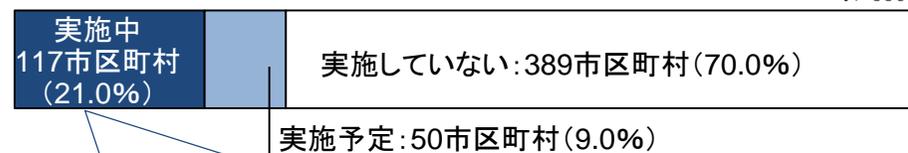


具体的な問題意識

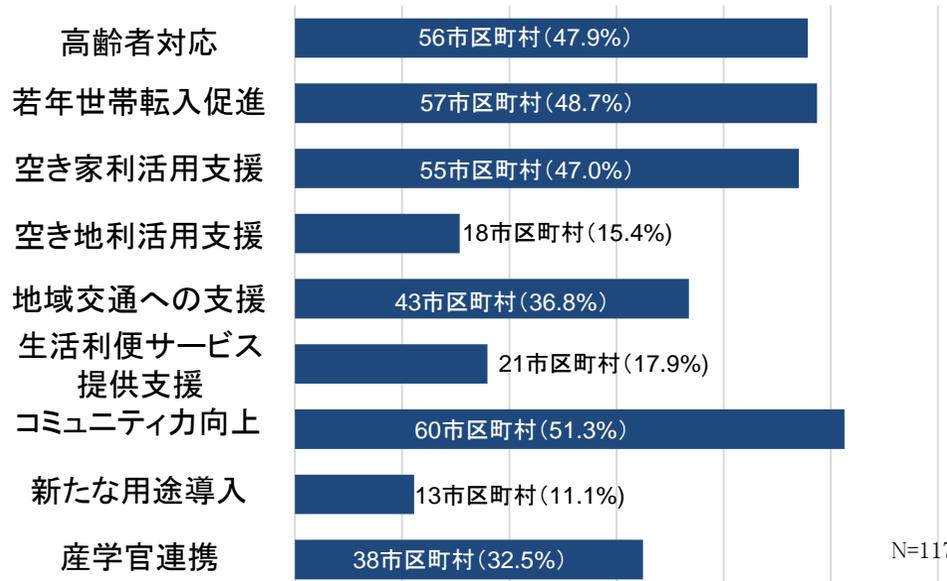


■ 住宅団地再生に係る取組状況

N=556



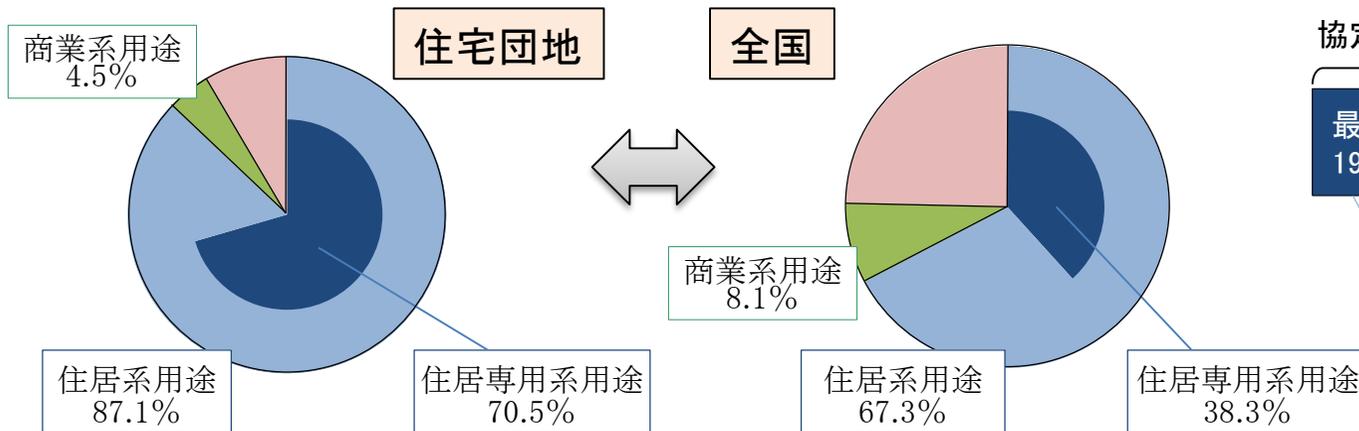
実施中の取組内容



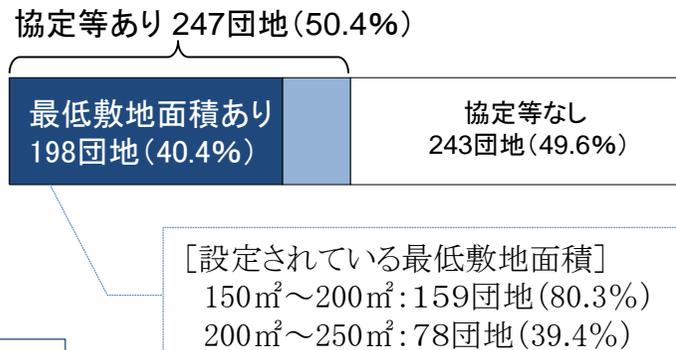
住宅団地の用途地域等

- 大規模住宅団地(100ha以上)では、住居専用系用途地域を広範囲に設定。
- 大規模住宅団地(100ha以上)では、5割で地区計画・建築協定等が定められ、4割で最低敷地面積を設定。

■ 用途地域の設定状況比較(団地と全国)(面積)



■ 地区計画・建築協定等の設定状況



※ H29年度住宅局調査

※住居専用系用途: 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域
 住居系用途: 上記に加えて、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域
 商業系用途: 近隣商業地域、商業地域

■ 住居専用地域の概要及び住宅以外で建築できる建築物の例

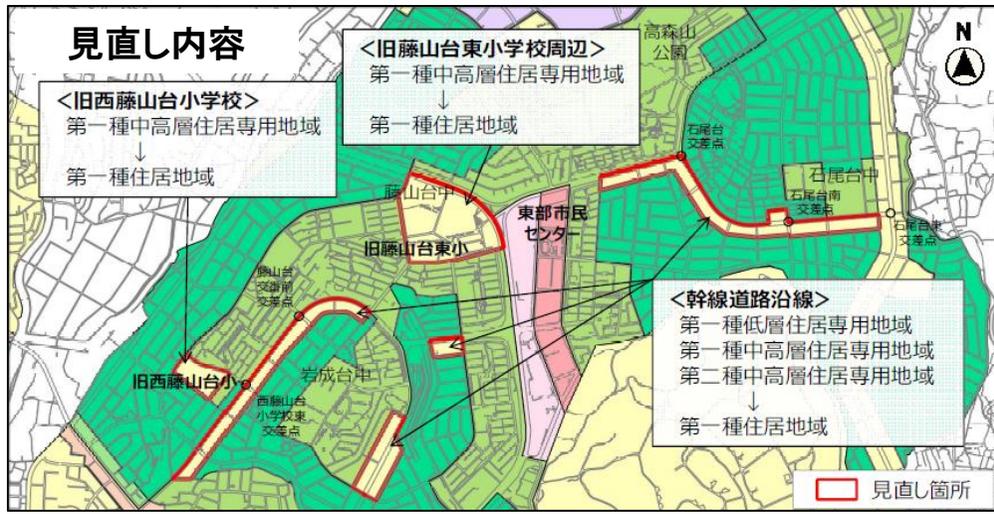
	地域のイメージ	用途地域の概要 (都市計画法で規定)	住宅以外で建築できる建築物の例 (建築基準法で規定)
第一種低層住居専用地域		低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	小中学校、保育所等
第二種低層住居専用地域		主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	小中学校、保育所、床面積150㎡までの店舗等
第一種中高層住居専用地域		中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	小中学校、保育所、病院、大学、床面積500㎡までの店舗等
第二種中高層住居専用地域		主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域	小中学校、保育所、病院、大学、床面積1500㎡までの店舗や事務所等

住宅団地内の住居専用地域における多様な用途の導入事例

■ 住居専用地域等の用途地域を見直した事例

○ 昭和40年代に入居が開始された高蔵寺ニュータウンでは、地域で策定した「高蔵寺リ・ニュータウン計画」に基づき、社会情勢等の変化に伴い必要な機能導入を図るため、用途地域の見直しを実施。

○ 用途地域の見直し



■ 住居専用地域における用途の特例許可の事例

○ 昭和50年代半ばに整備された大規模住宅団地内の旧小学校跡において、様々な世代が交流や活動可能な複合施設への転用を計画。周辺環境に配慮した上で、シェアオフィス等への用途変更を許可。

○ 周辺の状況



○ 旧藤山台東小学校への主な導入施設

- | | |
|-----------|-----------------|
| 図書館 | 子どもとまちのサポートセンター |
| 児童館 | 地域包括支援センター |
| コミュニティカフェ | 管理事務所 |
| 体育館 | |



○ 旧小学校への主な導入施設

- | | |
|--|--|
| 適応指導教室
・学校生活や家庭における悩み・心配事のサポート | 住民参加型生活支援事業
・有償ボランティアによる家事等の支援 |
| 基幹相談支援センター
・障害者の自立と社会参加の促進 | 未就学児の親子向け講座、遊びの場 |
| 青少年発達サポートセンター | 女性のためのシェアサロン・シェアオフィス |

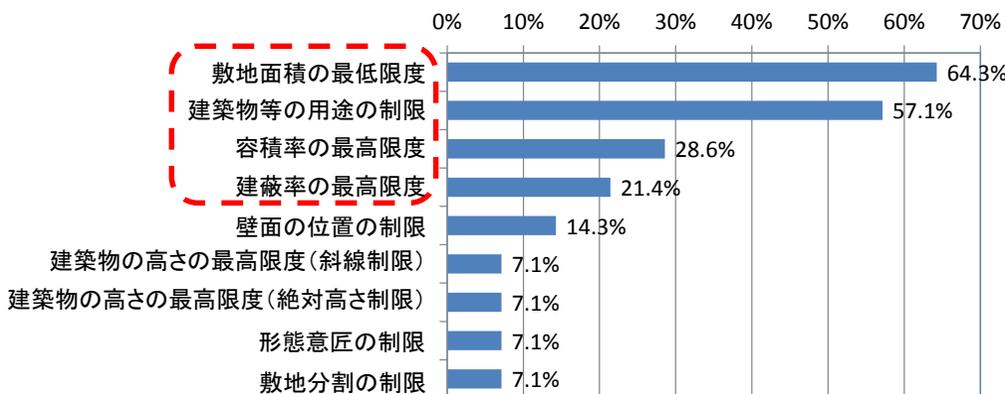


低層居住専用地域における制限緩和要望等

- 地方公共団体に対する地域からの制限緩和要望としては、敷地面積の最低限度、建築物等の用途の制限、容積率及び建蔽率の最高限度に関するものが多い。
- 地方公共団体が国に対して期待する制度や運用改善は、ケーススタディ、取組事例の紹介が最も多い。

■ 地方公共団体に対する地域からの緩和要望の多い制限項目

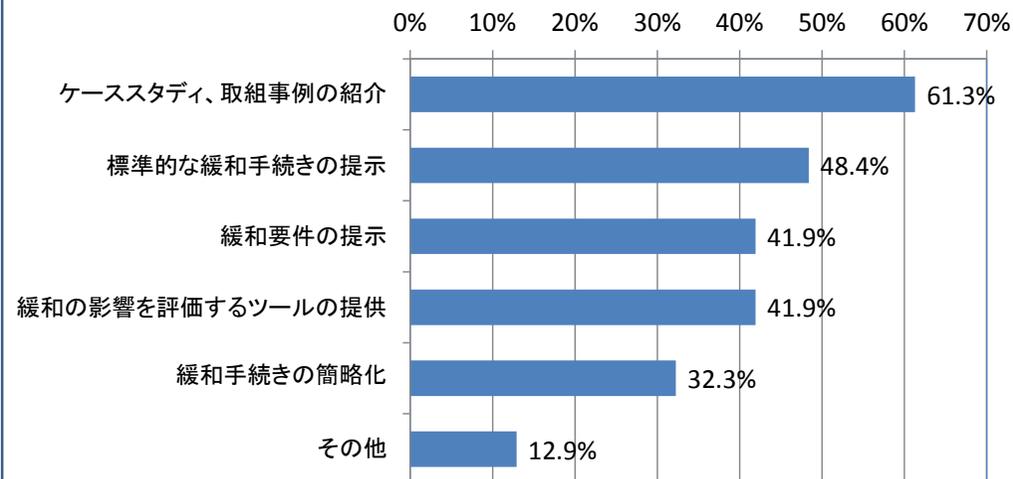
(N=14)



・緩和要望の主な理由や背景は、居住者の高齢化に伴う生活支援施設(買い物、福祉、介護)の導入や、土地売却、若年層等の流入を促すための敷地分割、共同・長屋住宅の建設等。

■ 都市計画・建築規制の緩和手法の活用にあたり、地方公共団体が国に対して期待するもの

(N=31)



※地域における制限緩和ニーズや行政対応等の調査(国土技術政策総合研究所)

第1種・第2種低層住居専用地域で地区計画または建築協定が策定・締結され一定年数を経過した地区を複数有する46の地方公共団体に対し、平成27年度及び平成28年度に実施。

Ⅲ 戸建て住宅団地の再生の取組の方向

1. 住宅団地の現状把握・課題分析

○ 住宅団地の現状をチェックリスト等により自己診断ができる仕組みを充実することが必要。

- ### ○ 住宅団地の属性に関する視点
- ・母都市の規模
 - ・中心部からの距離(鉄道・バス便等)
 - ・電鉄沿線等の都市圏
 - ・人口集中地区(DID)との関係
 - ・周辺市街地の状況
 - ・就業の場との関係
 - ・ハザードマップ等
 - ・空き家・空き地の発生状況

- ### ○ 居住者の属性に関する視点
- ・高齢化率
 - ・人口減少率/減少数
 - ・世帯減少率/減少数
 - ・利用する交通手段

■ 団地カルテの例(兵庫県 ニュータウン再生ガイドライン)

団地 No.〇〇 〇〇団地

このマップは、参考です。適宜、マップを用いましょう。

下記の手順を参考に、お住まいの団地のマップを作成しましょう。

- ① 地域住民がよく利用するなど、団地内の主な施設や公園を凡例の色分けを参考にプロットしましょう。また、施設名称も記入しましょう。
- ② また、企業・工場など主要施設となる場所やバス等の路線や停留所の情報も書き加えましょう。
- ③ 団地周辺の施設もプロットするとより充実した団地マップにできます。
- ④ 施設がマップにある場合は、矢印(→)でその施設の方向を示し、施設名称も記入しましょう。

1 立地状況

(1) 団地から近い都心

あてはまるものに○

都心 大阪(梅田駅) 神戸(三宮駅) 姫路(姫路駅)

(2) 団地住民がよく利用する最寄り駅

最寄り駅名

(3) 団地中心部だと想う場所

団地中心部 上部地図に○(赤丸)

例)○主要な公益施設や商業施設の集積地
○メイン通りの主要な交差点
○最寄り駅と最も遠い場所の中心

開業の概要	施行面積	ha
事業主体		
事業手法		
事業開始	年	
事業終了(予定)	年	
計画戸数	戸	
計画人口	人	

2 人口・世帯の状況

(1) 団地内人口 (現在の高齢化率: %)

団地内人口	2014(a)	2010(b)	増減率(a-b)/b
全体	人	人	%
65歳以上	人	人	%
若年層(25-49歳)	人	人	%

(2) 団地内世帯 (各世帯/団地内世帯数)

世帯	単身世帯	夫婦世帯	ファミリー世帯	その他
世帯数	うち65歳以上	65歳以上		
%	100%	%	%	%

(3) 転入・転出者数(直近5年間程度の年間平均)

転入者数(e)	転出者数(f)	社会増減(e-f)
人	人	人

4 コミュニティの状況

(1) 自治会数・加入率

団地内自治会数	自治会加入率(平均)
自治会加入率(平均)	%

(2) 団地内又は周辺で活動する主体の有無・活動内容

いずれかに○	団体名	あてはまるものを下記より選択(例:A,D,E)
① なし		
② あり		

<活動内容>

活動内容	選択
A ホームページや広報誌などを通じた団地情報の発信・PR	
B 地域通貨、カフェ運営などのコミュニティビジネス	
C 団地内空き家の把握・管理	
D 見守り活動や配食サービスなどの高齢者支援	
E 子育て広場や一時預かりなどの子育て支援	
F 公園・公益施設の維持管理	
G その他1()	
H その他2()	
I その他3()	
J その他4()	
K その他5()	

3 住宅・住宅地の状況

(1) 住宅タイプ別の住宅戸数

タイプ	戸数	%
① 戸建住宅		
② 分譲マンション		
③ 民間賃貸住宅		
④ 公営・UR・公社賃貸		
合計	戸	100%

(2) 団地内空き家数(空き家戸数/住宅戸数)

空き家	戸数	%
空き家	戸	%

(3) 団地内空き地率

全宅地区画数	区画(a)	区画(b)	%(b/a)
区画数			
空き地率			%

※空き地は、駐車場、駐車場、未利用地、農地、資材置き場等を含む

5 団地の評価(強み・弱み)

点数: 「3」非常にあてはまる(団地の特色となっている)※
 「2」あてはまる 「1」あまりあてはまらない 「0」全くあてはまらない

土地・建物・公園・公益施設	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	⑪	⑫	⑬	⑭	⑮	合計
① 住宅以外の土地利用が多くみられる																
② 住宅の新規分譲がある																
③ 住宅の建替え・更新が進んでいる																
④ 中古住宅の流通(売買・賃貸)が活発																
⑤ 集会所等、地域拠点が多い																
⑥ 幼児が遊べる公園等、子育て環境が充実																
⑦ 保育園などの子育て施設が充実																
⑧ 団地内の大部分で歩道の確保・歩車分離式信号の設置がされている																
⑨ 緑が豊かである																
⑩ 団地又は周辺に大学が立地																
⑪ 団地又は周辺に学庁・運動面で人気のある中学校・高校がある																
⑫ 団地又は周辺に質の高い教育環境(学習塾・英会話スクール等)がある																
⑬ 団地内に日常的な買い物ができるスーパー・日用品店が充実																
⑭ 団地内の商店街・小売店・飲食店等の商店の集客力が高い																
⑮ 団地又は周辺に地域の中心的天型店舗等がある(ショッピングモール等)																

※「3」非常にあてはまるは、その内容が、周辺エリア等と比べて、お住まいの団地の特色・魅力になっていると感じる場合のみ選択。

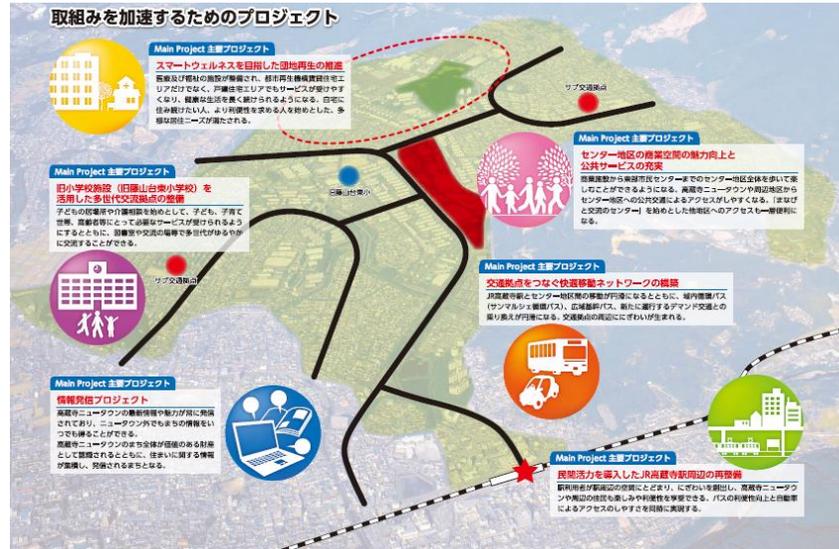
2. 住宅団地再生のあり方

- 現時点では問題が顕在化していなくても、相続等に伴い、膨大な空き家、空き地の発生が見込まれることを認識することが重要。
- 住宅団地の課題や将来のビジョンを共有することが重要。
- 住宅団地の再生には、「持続性」と「自立性」を高めることが必要。

■ 住宅団地再生の取組に当たっての視点

- ・ 入居開始後30年程度で高齢化率の上昇が始まり、40年程度で急激に上昇する傾向にあることを認識すること。
- ・ 高齢者対策に偏ることなく、子育て世代、若い人達、働く女性にとって魅力的な場所にする。
- ・ 住宅団地のセンター地区の役割を見直し、小規模住宅や集合住宅、住宅以外の用途等を誘導すること等により、地域全体の活性化を考えること。
- ・ 200m徒歩圏の高齢者を考える際の計画論的な課題を明示すること。
- ・ 住宅団地内では近所より少し広い範囲でつながっており、趣味の集まり等ネットワークで支える仕組みを活用すること。
- ・ 地縁を活かしたソーシャルビジネス、サポートビジネスに取り組み、持続性を高めること。
- ・ 複数の団地間や、団地と既成市街地の間での住み替えの実態を把握し、住み替えを促進すること。

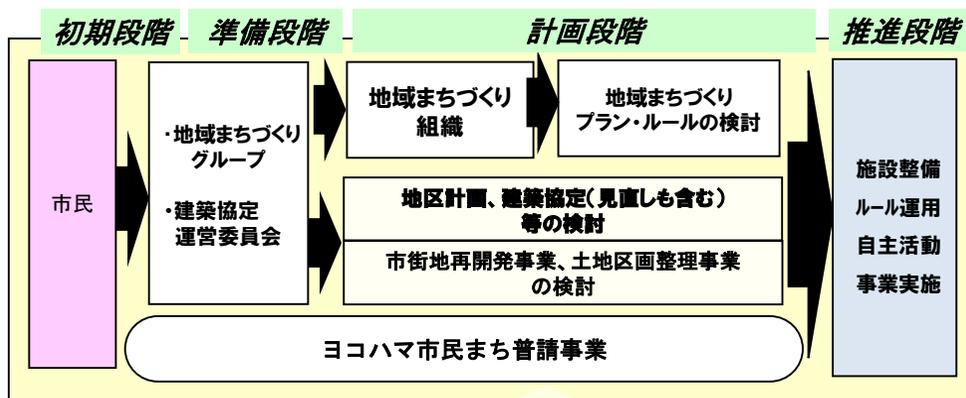
(将来ビジョンの例) 高蔵寺リ・ニュータウン計画(愛知県春日井市)



3. 住宅団地再生の取組の立ち上げ①

- 住宅団地再生には、きっかけづくりが大切であり、課題や取組等を住民に説明し、情報共有することで、機運を醸成することが必要。
- 良好な住宅団地が引き継がれていくシナリオや成功事例を住民や関係者する事業者を示すことが必要。
- 住宅団地再生の取組の立ち上げに対する支援の充実が必要。

（横浜市）市民との協働による地域まちづくりの流れ



支援

市によるまちづくりの各段階に応じた支援

「出前塾」*等

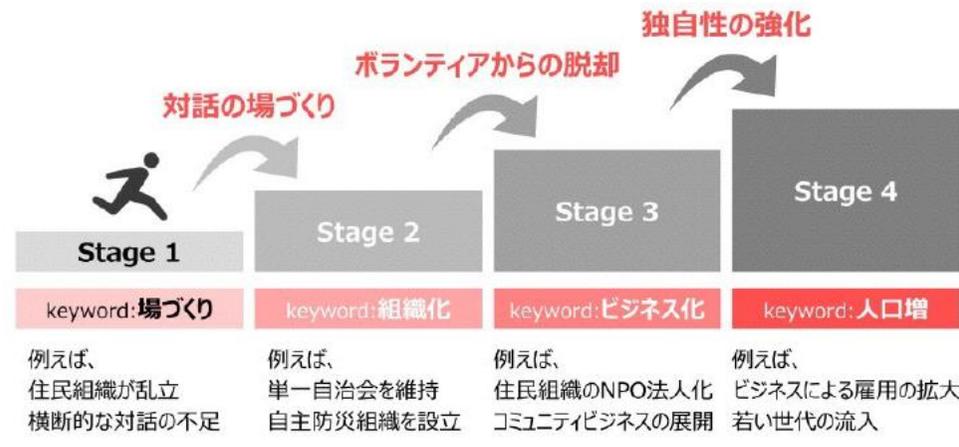
まちづくりコーディネーター等の派遣・活動助成

事業助成
(プランに基づく施設整備・まち普請)

*市職員による支援

出典：横浜市資料

■地域の成長4段階

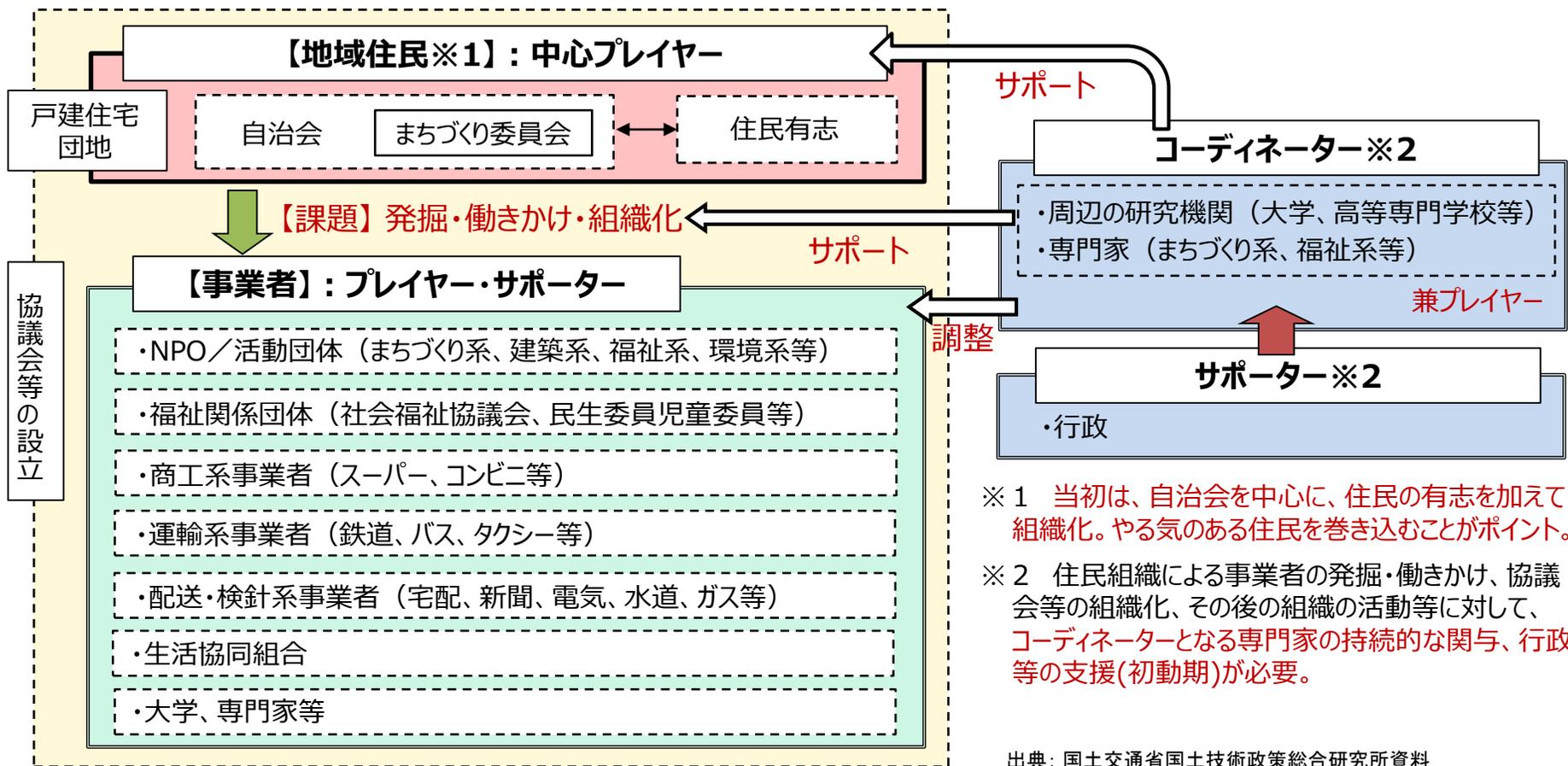


出典：彩の国さいたま人づくり広域連合 持続可能な郊外住環境実現プロジェクト報告書

3. 住宅団地再生の取組の立ち上げ②

- 住宅団地再生には、住民や行政のほか、多様な主体が参画することが重要。
 - ・ワークショップや初動期支援には、コーディネーター、コンサルタント等が重要。
 - ・地域での推進組織としては、NPO・生活協同組合等の非営利法人の役割が重要。
 - ・地域でのスモールビジネスが地場産業的に育つことと併せて、新しい形での不動産事業者の参加が重要。
- 住宅団地に関連するビジネスを行う事業者の参画を促すための情報提供が必要。

■再生の担い手の組織化のイメージ



- ※1 当初は、自治会を中心に、住民の有志を加えて組織化。やる気のある住民を巻き込むことがポイント。
- ※2 住民組織による事業者の発掘・働きかけ、協議会等の組織化、その後の組織の活動等に対して、コーディネーターとなる専門家の持続的な関与、行政等の支援(初動期)が必要。

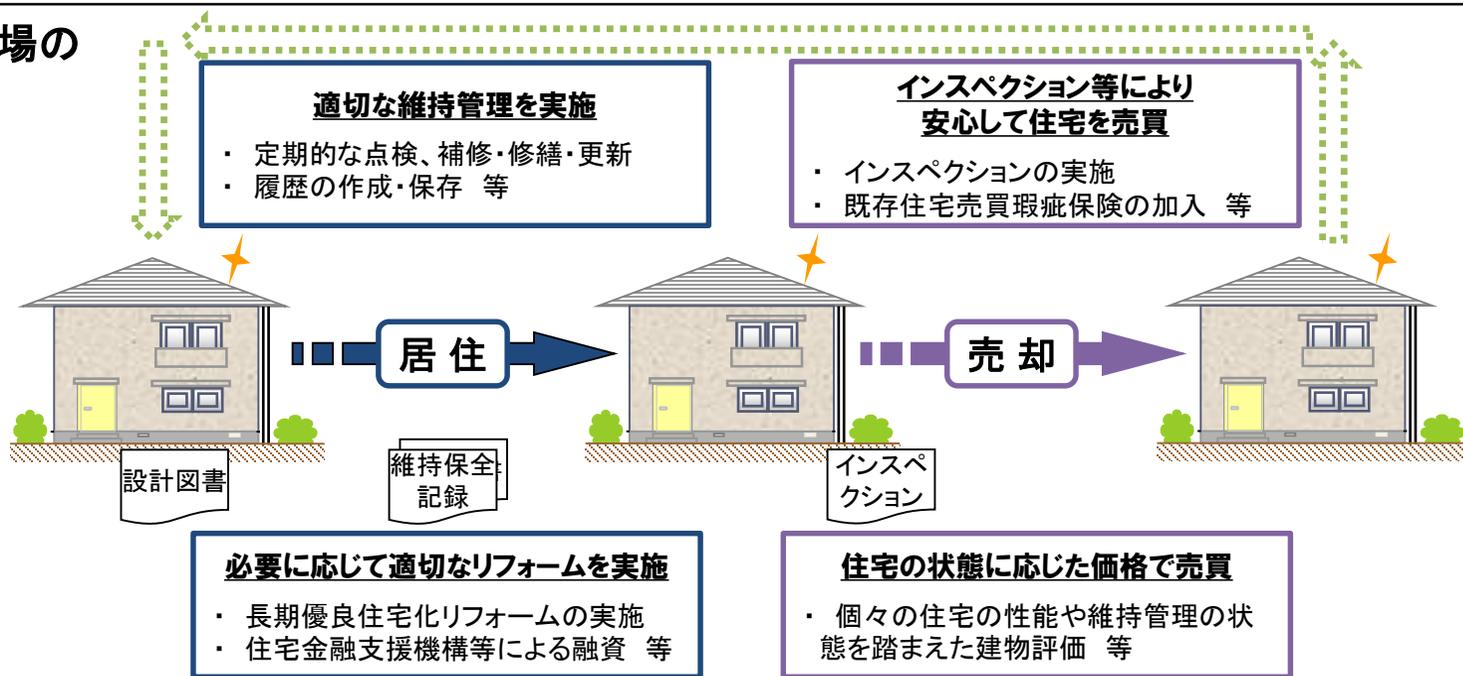
出典：国土交通省国土技術政策総合研究所資料

4. 住宅・宅地の有効活用

各住宅団地の特性に応じた柔軟な取組が必要。

- 住宅団地を維持し続けるため、住宅の流通を促進するとともに、リフォームに対して支援。
- 住宅団地内の空き地の統合・交換、大規模未利用地等を活用した新たな機能の導入を推進。

■既存住宅・リフォーム市場の活性化に向けた施策



■安心R住宅の活用による流通促進

「安心R住宅」 ～「住みたい」「買いたい」既存住宅～

「品質が良く、安心して購入できる」
「既存住宅だけどきれい、既存住宅ならではの良さがある」
「選ぶ時に必要な情報が十分に提供され、納得して購入できる」

耐震性あり	インスペクション済み
現況の写真	リフォーム等の情報

など



安心R住宅

「安心R住宅」ロゴマーク

5. 住宅団地における多様な機能の導入

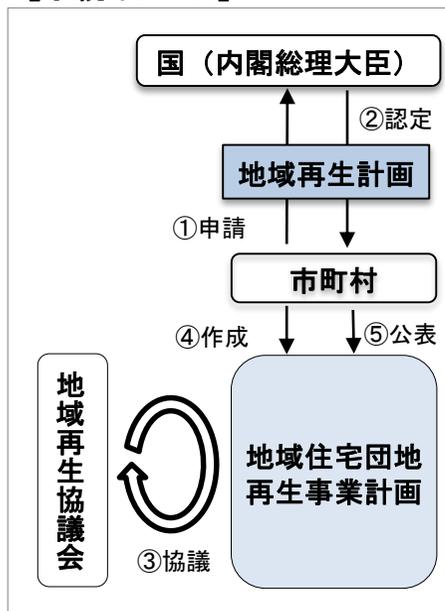
各住宅団地の特性に応じた柔軟な取組が必要。

- 戸建住宅以外の多様な住宅、コンビニ、福祉施設、就業の場等の用途混在。
 - 生活利便性の向上等による用途混在のメリットを示し、地域の合意形成を後押し。
 - インターネットでの仕事、クラウドワーキングをはじめ、働き方の変化も想定しつつ、地域での就業の場を確保。
 - そのためには、住宅団地再生に係る各種行政手続きのワンストップ処理を行う地域住宅団地再生事業（地域再生法改正により創設予定）など、多様な機能の導入を可能とする各種手続きの活用の促進。
- ⇒ 活用の手引きや事例集等の充実が必要。

地域住宅団地再生事業の概要（地域再生法の一部を改正する法律案（平成31年3月15日閣議決定））

市町村が、区域を定めて、多様な主体と連携して住宅団地再生のための総合的な事業計画を作成

【手続イメージ】



【計画の効果】

- (1)住宅団地に限定した区域の設定が可能
- (2)関係者全員が一堂に会することで総合的・一体的な施策の合意形成をスピーディに
- (3)事業実施に当たって
 - ・必要な個別の手續（同意、指定、届出等）が不要に（ワンストップ化）
 - ・許可が必要な場合、予見可能性が向上

【具体の措置】

- 建築物の整備方針に適合すれば用途地域で規制された建築物の用途の特例許可が可能
- 団地再生に必要な用途地域の変更等の都市計画の決定・変更等を本計画で実施
- コミュニティバスの導入や物流共同化等の事業計画の国交大臣認定を得ることで個別の許認可・届出が不要
- 有料老人ホームの知事への事前届出が不要
- 介護事業者の指定みなしで事業者の申請が不要
- OUR（都市再生機構）による市町村へのノウハウ提供

6. 住宅団地再生に向けた取組の推進方策①

- 制度や仕組みがあっても、行政の担当者が必ずしも使いこなせていない場合もあり、使い方の手引きや事例等を示すことが重要。
- 住宅団地再生の取組は多岐にわたることから、取組を分類して事例集・情報提供集を作成することが重要。
- 地方公共団体向けの手引き・事例集と併せて、簡略化した市民向けの手引き等を作成し、ホームページで公開する等の取組も重要。

兵庫県ニュータウン 再生ガイドライン

平成28年4月 兵庫県



■手引きの例

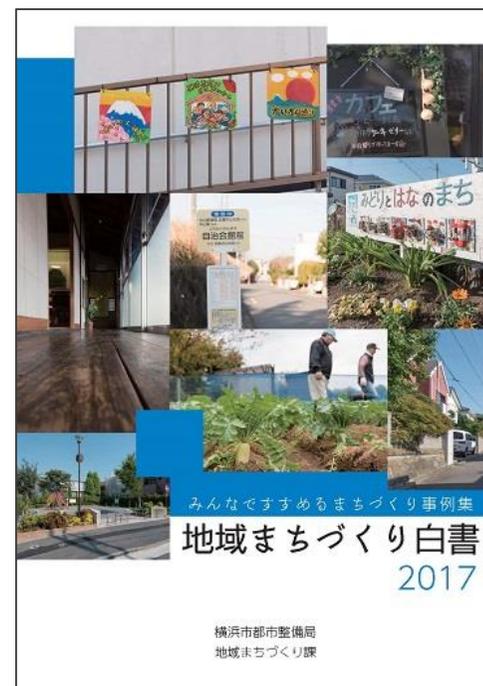
兵庫県ニュータウン再生 ガイドライン

【構成】

- ①ニュータウンの特徴
- ②ニュータウンを取り巻く環境の変化と新たな課題
- ③団地再生の必要性和目指すべき方向性
- ④団地再生の進め方
- ⑤ニュータウン再生に向けた県の施策方針
- ⑥参考資料

■事例集の例

横浜市 地域まちづくり 白書2017



6. 住宅団地再生に向けた取組の推進方策②

■ 手引き・事例集に掲載する取組の構成のイメージ

再生に向けた活動の立ち上げ

課題の共有、住民の意識改革

再生に向けた方向性の共有

担い手・推進体制の確保

生活を支えるサービスの充実

生活支援サービスの確保

就業機会の確保

地域の交流拠点の確保

住み替えの円滑化

高齢者向けの住まいの確保

ニーズに合った住宅の整備

住宅情報の提供

団地内外での移動の円滑化

通路等のバリアフリー化

移動サービスの提供

良好な住環境の保全・創出

まちづくりのルールの再構築

空き家・空き地の管理・活用

安全・安心の確保

住宅団地に関する情報発信

事業者の事業機会の確保

課題・目標を共有し、団地の関係者と協働の上、再生に向けた取組の「持続」「自走」「自立」を図る

6. 住宅団地再生に向けた取組の推進方策③

【取組の方向性】

- 再生に向けた活動の立ち上げ
 - 課題の共有、住民の意識改革
 - 再生に向けた方向性の共有
 - 担い手・推進体制の確保

【地域での主な取組内容】

(主体)	取組内容
住民・非営利法人・市町村	現状分析・課題整理
住民・非営利法人・市町村	再生方針の設定
住民・非営利法人・市町村	自治会活動等の活性化
住民・非営利法人・民間・市町村	推進体制の立ち上げ
住民・非営利法人・民間・市町村	サービス提供施設の確保 (商店街再生、空き家・空地の活用等)
住民・非営利法人・民間・市町村	交流拠点・活動拠点の確保 (既存施設の利用ルールの見直し等)
住民・非営利法人・市町村	地域での互助 (高齢者の見守り・子育て支援等)
住民・非営利法人・民間	配送サービス・移動店舗の提供
住民・非営利法人・民間	シェアオフィスの確保
住民・非営利法人	コミュニティビジネス
住民・非営利法人・民間	住宅のバリアフリー改修
民間	サ高住・老人ホーム等の整備
民間	若年層・子育て世帯向け住宅の整備 (小規模住宅、シェアハウス等)
非営利法人・民間	住み替え相談・空き家バンク等の設置
非営利法人・民間	高齢者等の賃貸住宅における居住支援
非営利法人・民間	住み替え用のリバースモーゲージ等の提供
非営利法人・民間	若年層向けの低利ローン等の提供
市町村	スロープ・手すり設置等の整備
非営利法人・民間	公共交通以外の移動手段の確保 (自家用有償運送)
非営利法人・民間	新たな移動手段の導入の試行 (グリーンスローモビリティ、自動運転等)
住民・非営利法人・市町村	建物・敷地等に関するルールの整備
住民・非営利法人・市町村	公園・緑地等の維持管理
住民・非営利法人・市町村	空き地の共同管理(ポケットパーク化)
住民・非営利法人	防犯パトロール・防災訓練
住民・非営利法人・市町村	防災倉庫・設備の整備
住民・非営利法人・民間	HP・SNS発信

【行政による支援の方向】

- 現状分析結果の提供
- ワークショップ等の企画・支援等
- 調査・計画作成への支援
- コーディネート業務の実施
- 住宅・建築物の改修等への支援
- 初動期の運営への支援
- 都市計画・建築規制の適用見直し
- 住宅等の改修・新築等への支援
- 都市計画・建築規制の適用見直し
- 住み替え相談等への支援
- 家賃債務保証等への支援
- 金利負担の低減
- 通路等の改修等への支援
- 運用ルールの構築
- 都市計画・建築規制の適用見直し
- 公園・緑地等の住民管理への支援
- 公園・防災施設等の整備への支援

- (共通)
- 地域の活動への支援
 - 取組事例の整理・情報提供
 - 取組の手引き等の作成・提供
 - 行政手続きの合理化

【凡例】

(取組内容)

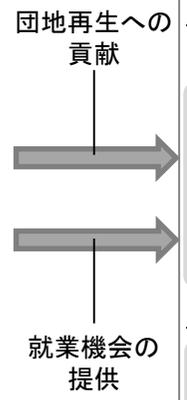
- ソフト
- ハード

(支援の方向)

- 支援(ソフト)
- 支援(ハード)
- その他

事例整理・手引き等整備

事業者の事業機会の確保



- 生活を支えるサービスの充実
 - 生活支援サービスの確保
 - 就業機会の確保
 - 地域の交流拠点の確保
- 住み替えの円滑化
 - 高齢者向けの住まいの確保
 - ニーズに合った住宅の整備
 - 住宅情報の提供
- 団地内外での移動の円滑化
 - 通路等のバリアフリー化
 - 移動サービスの提供
- 良好な住環境の保全・創出
 - まちづくりのルールの再構築
 - 空き家・空き地の管理・活用
 - 安全・安心の確保
 - 住宅団地に関する情報発信