

住生活基本計画策定に向けた課題の整理(前回までの整理)

■本市の現況を踏まえた課題の整理

■本市概要より

○人口

- ・人口減少・少子高齢化傾向が続く。世帯数は増加。高齢化率は、柏原地区以外は30%を超える。
- ・幹線道路沿いでの人口増加傾向が顕著。
- ・通勤通学流動は福知山市、丹波篠山市との結びつきの強さに変化はない。

○住宅事情

- ・持ち家率は高いが、割合は低下、民営借家世帯の割合が増加。
- ・新耐震基準に対応しない住宅は42%。

○空き家

- ・空き家総数は増加傾向、特に山南地域、市島地域、春日地域。

○市営住宅

- ・本計画期間内に耐用年数の1/2を経過する団地が5団地。
- ・近年団地の劣化が目立っており、入居率の低下にも影響。
- ・将来ストック推計を踏まえた公営住宅の将来像の検討。

■アンケート調査より

○住生活に関するアンケート

- ・「バリアフリー化がされていない」、「防災面での不安」、「交通手段が不便」が課題。
- ・居住意向は高い。
- ・移住受け入れ策は賛成(56%)。
- ・空き家については不安が高く、自由意見でも定住策との関連も含め意見が多い。
- ・住宅関連施策については、特に「高齢者・障がい者への支援」「災害に強いまちづくり」「医療・福祉施設の充実」「鉄道・バスなど地域交通の充実」が挙げられる。

○市営住宅居住者に対するアンケート

- ・居住意向は高い。
- ・市営住宅に対する多様なニーズがある。

■ヒアリング結果より

- ・賃貸での人気のエリアは柏原、氷上地域。
- ・近年では、住宅規模は縮小化・平屋の希望が増加。
- ・コロナ後、在宅勤務を踏まえ、都市部からの移住の動きがある。
- ・個性ある地域、自然との共生。
- ・個性ある6つの地域。

■上位・関連計画より

- ・コロナ後の新しい生活様式、多様な働き方と人口の好循環。
- ・公営住宅の民間連携。



■住まい・住環境の特徴と課題への視点

特徴1：地域の特徴を活かした住環境の形成

○現行計画での視点

- ・市内各地に住宅宅地、農村集落地があり、多様な住宅地像を形成しています。
- ・豊かな自然環境や田園環境と調和した住環境を形成しています。
- ・歴史的建築物やまちなみと調和した景観づくりが行われています。

○今回加わった視点

- ・市内への継続的な居留意向が高くなっています。
- ・自然と共生し、人や資源の好循環を生み出すことも重要です。
- ・個性ある6つの地域が連携し、本市の魅力の向上を図ることも重要です。
- ・住宅の小規模・平屋化など住宅の変化がみられます。

特徴2：少子化の進行と人口減少の傾向・空き家の増加

○現行計画での視点

- ・今後も人口減少傾向が続きます。
- ・世帯分離や世帯の小規模化傾向があります。
- ・若者の定住支援が重要です。
- ・持ち家率高く、空き家の増加が懸念されます。
- ・空き家の適切な管理、除却の促進に関する市民意識が高い傾向にあります。

○今回加わった視点

- ・定住政策への市民の合意の高さが見られます。
- ・新たな生活様式に対応した人の動きがあります。
- ・交通便利地域への人の動きがあり、地域公共交通の充実を図る必要があります。
- ・空き家対策と定住策を関連付けた意見が多くなっています。

特徴3：高齢者や障がい者を含めた安心できる住環境に対する配慮

○現行計画での視点

- ・県を上回る高齢化率となっています。
- ・市民の高齢者対策への関心の高さが見られます。

○今回加わった視点

- ・バリアフリーに対する意識の高さがあります。

特徴4：防災・減災への関心の高まり

○現行計画での視点

- ・耐震性に不安のある住宅があります。
- ・環境や省エネルギー、自然エネルギーへの取組みがされています。

○今回加わった視点

- ・住宅耐震化が課題となっています。

特徴5：市営住宅の老朽化と住宅困窮者への対応

○現行計画での視点

- ・耐用年数を超える住宅があります
- ・若者の定住による地域コミュニティへの寄与等に期待する意見があります。

○今回加わった視点

- ・公営住宅としての必要数を検討する必要があります。
- ・民間との連携等公営住宅の運営のあり方を検討する必要があります。
- ・多様なニーズに対応した市営住宅のあり方を検討する必要があります。

■クロス集計・各種アンケート結果等による現状把握

○クロス集計等による新たな現状把握

○年齢別×住宅関連施策に関する満足度・重要度

- ・「子育て支援策」に関しては、10代～40代の子育て世代で満足度が低くなっており、今後安心して子育てを行える環境整備が必要となっている。
- ・60代以上の高齢者にとっては、「高齢者・障がい者への支援」「空き家等の活用」「自然と調和したまちづくり」「鉄道やバスなどの地域交通の充実」といった項目で満足度が低くなっており、身近な生活環境に関する対応が必要となっている。

○居住年×困っている点

- ・居住年の少ない方が家が狭く、一方居住年の多い方が家が広すぎる点が課題としており、ニーズに応じた住み替えの促進など持続的に住み続けられる居住環境の提供が必要となっている。
- ・バリアフリー化やリフォームなど、居住年が多いほど課題とする声も多くなり、家屋の老朽化に対する改修が必要となっている。

○年齢別×現在の住まいに住み続けたいか

- ・定住志向は年齢が上がるとともに高まり、70代以上では約8割が現在の居住地に住み続けたいと回答している。一方10・20代では移りたい意見と住み続けたい意見はほぼ半数となっている。若年層の定住に向けた取組が必要となっている。

○U・Iターン者の意向

- ・U・Iターン者よりも生まれた時からの居住者の方が定住意向が強く、U・Iターン者の定住策を推進する必要がある。
- ・そのためには、特に良好な地域コミュニティの構築、地域交通の充実、また防災面での対応に考慮する必要がある。

○自由回答者の属性

- ・住宅補助に関する意見では、他地域に比べて住宅開発が活発に行われている氷上地域からの意見が多くなっている。
- ・空家・定住促進に関しては、目立った地域差はなく、居住年20年未満の意見が多くなっている。
- ・子育て支援に関する意見では、山南、市島地域からの意見が多くなっている。
- ・自治会・コミュニティに関する意見では、氷上、市島地域からの意見が多くなっている。

○丹波市の魅力について

- ・本市の魅力については、既存アンケート結果では、自然環境や景色の豊かさ、歴史文化の豊富さ、地域コミュニティの強さといった点が挙げられている。
- ・また今後活性化を推進する上においても、人間関係の良さ、食べ物、といった点が挙げられている。
- ・実際に移住された方の意見を踏まえても、人間関係の良さが挙げられており、それには、来訪者を受け入れる土壌があること、また様々な人間関係の中で、多様な個性を認めることが挙げられる。
- ・本市には、単に眺めるだけではなく、人と自然が直接かかわりあう関係が築かれていることも挙げられる。
- ・また本市には、あまり知られてはいないが、本市の特性を踏まえた文化や歴史が生活の中で息づいていることも挙げられる。

■住まい・住環境の整備課題

これまでの現状分析を踏まえ、整備課題について整理する。

課題1：地域の個性に対応した活力と魅力ある住環境の形成を図る必要があります。

- ・本市の魅力は、6つの地域がそれぞれに個性を発揮しながら多様な居住環境を形成していることがあります。
- ・豊かな自然環境や知られていない文化的資産も数多く、これらの資源とともに、来訪者を受け入れる精神的土壌も息づいています。
- ・このように自然・文化・人が互いに関係しあいながら魅力ある住環境の形成・向上を図る必要があります。

課題2：空き家対策を進めるとともに、若者の移住を促す必要があります。

- ・人口減少、少子高齢化は今後も続くと言われ、定住の促進及び定住の定着を継続して図る必要があります。
- ・空き家についても増加傾向にあり、空き家の特性や市民ニーズに応じた空き家対策が必要となっています。空き家の流通の促進や新規入居の促進など利活用の充実も図る必要があります。

課題3：高齢者・障がい者も含め安心して生活できる住宅とまちを形成する必要があります。

- ・県平均を上回る高齢化が進展しています。高齢者の意識としては身の回りの環境に対する関心が高く、安心して活動できる環境整備が求められます。
- ・老朽化する家屋の改修やバリアフリー化を進め、安心して住み続ける住環境の整備を進める必要があります。

課題4：災害に強く安全な住宅とまちを形成する必要があります。

- ・多頻度、激甚化する自然災害に対し、被害を最小に抑える、安全性の高いまちづくりが求められています。
- ・アフターコロナなど、これからの新しい住まい方にも対応した住まいのあり方について検討していく必要があります。

課題5：ニーズに対応した公営住宅の整備・管理を進める必要があります。

- ・現状においては公営住宅の老朽化、入居率の低下等の課題がありますが、今後ともセーフティネットとしての公営住宅の機能を確保する必要があります。
- ・今後は多様化するニーズや、需要バランスを踏まえ、民間賃貸住宅との連携等も視野に入れ、快適で適切なセーフティネットの充実を図る必要があります。

■基本理念と施策の展開

■上位・関連計画の整理

① 第2次丹波市総合計画後期基本計画（令和2年3月）

丹波市では、「第2次丹波市総合計画後期基本計画」において、住宅に関するまちづくりの目標を次のように設定している。

第2次丹波市総合計画

まちづくりの目標：丹（まごころ）の里に住みたい快適で安全な住環境をつくろう

この目標は「第2次丹波市総合計画（平成27年3月）」で掲げているものと同じである。これを受け、現行の住生活基本計画では以下の基本理念を設定している。

前回住生活基本計画（平成28年3月）の基本理念

丹（まごころ）の里に住みたい快適で安全な住環境をつくる

② 第2期丹波市丹（まごころ）の里創生総合戦略（令和2年3月）

人口の減少と人口構成比の悪化に直面する中、「第2期丹波市丹（まごころ）の里創生総合戦略」により、目指すまちの姿を掲げている。

〈2060年の将来像〉 ●
市民一人ひとりが個性と持てる力を
発揮し、持続的に発展するまち

- ゴール1 人口減少に歯止めがかかり、人口構造が安定してきた
- ゴール2 市民の多くは、長年住み慣れた地域でいきいきと暮らしている
- ゴール3 様々なつながりによって担い手が増え、誰もが活躍している

③ 丹波市まちづくりビジョン（令和元年11月）

また、「丹波市まちづくりビジョン」においては、まちの活力維持・向上に向けてまちづくりの方向性を示している。

〈まちづくりの方針〉

【暮らしの姿】

市民は夢と希望と誇りをもって住み慣れた地域で暮らし続ける中で、必要な時には市の中心部に出掛け、集積された都市機能サービスを手に入れることができます。

【まちの姿】

市の中心部には、全市的な都市機能の一定の集積がみられるとともに、それぞれの地域には、自然・田園環境と調和したまちなみと日常生活に必要な生活環境が維持され、全市的に都市機能の役割分担が明確化されています。

■基本理念（案）

以上を踏まえ、住生活基本計画の基本理念を以下のように設定する。

■基本理念（案）

丹波市は、個性ある6つの地域が連携し、豊かな自然・文化・人が息づいており、また来訪者をもてなす風土もあります。

こうした中、本市の抱える大きな課題である人口減少・少子化といった現状をしっかりと見据え、定住化の促進、災害への対応、増加する空き家への対応、アフターコロナを踏まえたまちづくりなど、社会経済情勢の急激な変化に的確に対応しながら、市民それぞれのニーズや住まい方に応じた豊かな暮らしを享受できる住まいづくりへの取り組みが求められています。

今後も誰もがこれからもずっと暮らし続けたいまちの実現に向けて、市民・事業者・行政が互いに役割を果たしながら、連携・協働による取り組みを積極的に進めることが必要です。

本計画では、本市の最大の魅力である「自然」「文化」「人」がより一層輝き、様々な人が出会い、つながりながら暮らしていけるような住環境づくりを目指します。

基本理念：

丹（まごころ）の里で暮らす・集まる・つながるの住環境づくり

■基本方針（案）

基本方針1：自然と共生した魅力ある住まいの推進

- ・地域拠点の形成を図るとともに、個性ある地域づくりを進めます。
- ・本市の魅力である自然と共生する住まいの実現を目指し、地元産材の活用を図るなど、地域経済循環の向上にも寄与できる地域づくりを進めます。
- ・次世代に継承できる良質な住宅ストックの確保に努めます。

基本方針2：定住と交流が育む活気ある住まいの推進

- ・本市の魅力を発信し、定住・交流の促進を進めます。
- ・定住化の充実ともつながる、子育て世帯への支援のための居住環境整備を進めます。
- ・空き家対策について、発生抑制と利活用の観点から総合的な対策を進めます。
- ・リモートワークなど、新たな生活様式に対応した居住のあり方について検討します。

基本方針3：誰もが安全・安心に暮らせる住まいの推進

- ・頻発化する災害に対応した安全性の高い住まいづくりを推進します。
- ・高齢者・障害者など、多様な居住ニーズに対応し、誰もが安心して住み続けることのできる住宅・住環境の実現を図ります。
- ・住宅確保要配慮者の多様なニーズに対応するとともに、将来必要とされるストック量を踏まえ、公営住宅の適切な管理・運営を図ります。

■ 施策の体系（改定案）

< 基本理念 >

丹（まごころ）の里で暮らす・集まる・つながるの住環境づくり

改定案

■ 整備課題

課題1：地域の個性に対応した活力と魅力ある住環境の形成を図る必要があります。

課題2：空き家対策を進めるとともに、若者の移住を促す必要があります。

課題3：高齢者・障がい者も含め安心して生活できる住宅とまちを形成する必要があります。

課題4：災害に強く安全な住宅とまちを形成する必要があります。

課題5：ニーズに対応した公営住宅の整備・管理を進める必要があります。

基本方針1

自然と共生した魅力ある住まいの推進

- ・地域拠点の形成を図るとともに、個性ある地域づくりを進めます。
- ・本市の魅力である自然と共生する住まいの実現を目指し、地元産材の活用を図るなど、地域経済循環の向上にも寄与できる地域づくりを進めます。
- ・次世代に継承できる良質な住宅ストックの確保に努めます。

基本方針2

定住と交流が育む活気ある住まいの推進

- ・本市の魅力を発信し、定住・交流の促進を進めます。
- ・定住化の充実ともつながる、子育て世帯への支援のための居住環境整備を進めます。
- ・空き家対策について、発生抑制と利活用の観点から総合的な対策を進めます。
- ・リモートワークなど、新たな生活様式に対応した居住のあり方について検討します。

基本方針3

誰もが安全・安心に暮らせる住まいの推進

- ・頻発化する災害に対応した安全性の高い住まいづくりを推進します。
- ・高齢者・障害者など、多様な居住ニーズに対応し、誰もが安心して住み続けることのできる住宅・住環境の実現を図ります。
- ・住宅確保要配慮者の多様なニーズに対応するとともに、将来必要とされるストック量を踏まえ、公営住宅の適切な管理・運営を図ります。

施策の方針（テーマ）

- 1-1 丹波の魅力を活かした地域拠点の形成と、新たな住まいの区域の形成
- 1-2 環境に配慮した持続可能な住まいづくり
- 1-3 住みたくなる地域づくりやコミュニティ形成
- 1-4 自然と共生する住環境の形成促進
- 1-5 住みよい住まいづくりのための情報提供・相談体制の構築

施策の方針（テーマ）

- 2-1 定住人口増加に向けた居住環境整備
- 2-2 「新しい生活様式」と住みたくなる住環境づくりの推進
- 2-3 子育て世帯が魅力を感じる住環境づくり
- 2-4 空き家・空き地の利活用の推進
- 2-5 空き家の適正管理、除却

施策の方針（テーマ）

- 3-1 災害に強い住まいづくり
- 3-2 高齢者・障がい者に配慮した住環境づくり
- 3-3 安心して暮らせる住環境づくり
- 3-4 住宅セーフティネットの充実
- 3-5 住情報・相談窓口の整備
- 3-6 市営住宅の計画的・効率的な維持管理と活用

方針の主旨

- ←青垣、山南、市島等の地域の拠点での、住まいの区域形成促進
- ←地産地消・省エネに配慮した住まいづくりの促進
- ←祖父母世帯や近隣住民のサポートを得られる、心地よく住める環境づくり
- ←景観や周辺環境に適合した住まいづくり
- ←住まいづくりのための情報提供や相談体制

方針の主旨

- ←定住人口増加を狙った住宅地の供給、家賃補助等
- ←「新しい生活様式」、テレワークや起業と都会からの移住支援
- ←子育てを支援する施策
- ←空き家・空き地の利活用
- ←空き家の適正管理、除却

方針の主旨

- ←土砂災害対策、耐震、防災
- ←高齢者・障がい者の暮らしやすい環境づくり
- ←防犯・子育てに不安を感じない環境づくり
- ←住宅確保要配慮者の住宅確保（公営住宅など住宅セーフティネット）
- ←情報提供・相談窓口（1-5の一部再掲）
- ←市営住宅の集約・長寿命化・民間活力活用

■ 施策の体系（現行計画）

