

重点施策の検討について

1. 自然と共生した魅力ある住まいの推進

参考：改定後の施策方針

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

本市は6つの各地域の拠点を中心に人口の一定の集積が見られます。そこで、都市機能の充実した市中心部を補完する「新たな住まいの区域」を、各地域の拠点を中心に形成することで、日常生活に必要な都市機能を維持するとともに、市中心部との間で公共交通ネットワークなどでの活発な行き来による、充実した連携が期待できます。

1-2 環境に配慮した持続可能な住まいづくり

自然環境に調和する住宅を増やすとともに、地元産の木材を活用した家づくりを推進することで、雇用創出や地域の活性化を図るとともに、将来にわたって住み続けられる、質の高い魅力ある住宅の供給を図ります。

1-3 住みたくなる地域づくりやコミュニティ形成

自然を生かしたゆとりある生活を推進するとともに、多世代に渡る住民の居住を促進し、住民がそれぞれつながりを持ち、主体的に他の住民や地域コミュニティに関わることで、住みやすいと感じる地域づくりにつなげ、地域活性化の促進を図ります。

1-4 自然と共生する住環境の形成促進

住まいを取り巻く環境の保全に配慮し、住宅の省エネルギー化や自然エネルギーの活用に努め、環境にやさしい住まいづくりを目指すとともに、魅力ある丹波の景観を保全していきます。

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

住宅に関する悩みや補助制度などについて、総合的な窓口を設置するとともに、空き家などの管理や利活用も含め、住まいに関する情報提供や相談ができる体制を構築します。

(参考：現計画に挙がっている施策)

■ 『豊かな農山村』の生活と『便利なまち』の生活を両立できる住環境の形成を図る

各地域の中心となる地域拠点を形成し、公共交通ネットワークなどで市の中心市街地と連携し、様々な事業を推進することにより、少子高齢化に対応し、丹波市の魅力である『豊かな農山村』の生活と『便利なまち』の生活を両立できる住環境の形成を図ります。

■ 住相談窓口の設置

住宅に関する総合的な窓口を設置するとともに、住宅確保要配慮者への支援をはじめ、住宅施策、就業施策、就農施策等も含めた情報提供ができるよう一体的な体制を構築できるよう検討していきます。

■ 地域で生まれたアイデア実現のための支援（世代・テーマ別タウンミーティングの実施）

子育てに関すること、女性・若者の働く場に関すること、地域の活性化に関することなど各テーマに沿った市民を対象としたタウンミーティングを実施することで、市民の意見を汲み上げ、地域で生まれた良質なアイデアを実現するための支援を行っていきます。

【基本方針1の重点施策】

■ 新たな住まいの区域の形成

各地域の地域拠点を中心に新たな住まいの区域を形成、そのエリアでの居住を誘導し、そこから公共交通ネットワークなどで市の中心部と連携させることで、特色ある各地域での暮らしの充実と、都市機能が集積したまちの賑わいをそれぞれ構成し、豊かな住環境の形成を図ります。

■ 住宅インスペクション（建物状況調査）の推進

住宅の状況を的確に把握し、安心して既存住宅を購入したり売却したりできるように、既存住宅のインスペクション（建物状況調査）の情報提供やPRを行うなど、インスペクションの推進を図ります。

■ 住まい総合相談体制の構築

住宅確保要配慮者への支援をはじめ、住宅施策、就業施策、就農施策等も含めた情報提供等ができるよう、一体的な相談体制を構築していきます。

2. 定住と交流が育む活気ある住まいの推進

参考：改定後の施策方針

2-1 定住人口増加に向けた居住環境整備

定住人口の増加に向け、多様化するニーズに対応した支援により住宅取得等の促進を図り、若者や子育て世帯に選ばれる、暮らし重視の住まい・住環境整備に取り組みます。

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

新型コロナウイルス感染症が蔓延したことにより、働き方や日常の暮らし方が変わってきつつある中、「新しい生活様式」に対応した住環境づくりに取り組みます。あわせて、働く場の確保、生活環境の向上など、都市住民が丹波市に住んでみたくなる環境を整備、若者や子育て世帯の移住・定住を促進します。

2-3 子育て世帯が魅力を感じる住環境づくり

子どもの教育・保育、医療などの子育て環境の充実や、心にゆとりある暮らしを支援することで、子育て世帯に魅力的な環境づくりを行います。

2-4 空き家・空き地の利活用の推進

空き家等対策計画に基づき、空き家の情報を一元化し、利活用方策や維持・管理方法の検討を踏まえ、不動産市場への流通を促進することで、空き家及び空き地の利活用を推進、さらに移住・定住者の呼び込みも期待できます。

2-5 空き家の適正管理、除却

空き家等対策計画に基づき、防犯上課題があったり、災害時に周囲に支障をきたす恐れがあったり、地域の景観も損ねていたりする老朽化した空き家について、適正管理、除却等への支援を行います。

(参考：現計画に挙がっている施策)

■ 住教育と住広報の推進

地域の教育資源「ひと」「もの」「こと」を活用した学習により、児童生徒に地域社会の一員としての自覚を高め、ふるさとへの愛着と誇りを育む教育を推進します。

また、丹波市で住むことの良さを住民自らが情報発信するとともに、メディアを積極的に活用し、戦略的に継続的なPR活動を行います。

■ 空き家利活用・跡地利用対策の推進

一般的な空き家だけでなく、古民家の空き家も有用な地域資源として捉え、移住・定住・交流の促進策として空き家バンクを創設活用し、移住希望者への空き家情報を提供します。

さらに、移住定住希望者の目的やニーズと空き家等所有者等及び地域の受入れ条件等とのマッチング、移住定住後のフォローまでのきめ細やかなサポート体制の整備を図ります。

そして、地域活性化や地域づくりを目的として、地域やNPOなどが主体となった空き家等の利活用モデル事業や維持管理への支援策、都市農村交流から移住定住を見据えた体験滞在型住宅の供給などの、空き家等活用促進支援策を構築していきます。

また、管理不全な空き家等を除却した跡地を、子どもたちの遊び場所や高齢者の憩いの場、さらには公共に資する防災空地などとして、地域で利用する場合の跡地整備への支援を検討していきます。

■ 空き家等の適正管理に対する支援

空き家等所有者等の管理意識の向上と空き家等になった場合の連絡体制の徹底と併せて、空き家等維持管理助成制度や地域・NPOなどによる空き家等管理サービス業の育成・普及など、地域等と連携した適正管理に対する支援を推進していきます。

【基本方針2の重点施策】

■ テレワーク・コワーキングスペース設置推進の検討

新型コロナウイルスの感染拡大により、テレワークやコワーキングスペースでの就労など、新しい働き方が普及してきています。都市部以外での生活を求める人の受け皿となる、空き家や民間賃貸住宅、市営住宅などや、在宅でも就労しやすい環境を作るよう、検討していきます。

■ 祖父母宅等への近居・多世代同居に対応した支援の検討

子育て世代が祖父母等の世代のサポートを受け、子育てが安心してできるように、また、祖父母等の高齢者のみの世帯が、家族に見守られ安心して暮らせるように、近居や同居に対応した住宅改修等の支援を検討します。

■ 特定公共賃貸住宅を活用した移住・定住促進

特定公共賃貸住宅へ、市外から若者世帯等の入居を促進するため、効果的にPRしていくとともに、体験移住ができるお試し住宅などへの活用など、丹波市での移住・定住を促進するツールとしても有効活用できるよう、検討していきます。

■ 空き家等の適正管理に対する支援と有効活用の促進

空き家の所有者等の管理意識の向上を促進するため、空き家の適正管理に対する支援を推進していきます。

また、空き家の発生を抑制するための取り組みとして、既存住宅の流通活性化や円滑な相続の働きかけなどにより、売買や賃貸などによる既存住宅の有効活用を促進するとともに、将来の住宅の管理・処分の方法をあらかじめ、家族で話し合っておく意識の醸成を図ります。

3. 誰もが安全・安心に暮らせる住まいの推進

参考：改定後の施策方針

3-1 災害に強い住まいづくり

住宅の耐震化や風水害への対策、市民への安全対策の啓発を推進することで、災害に強い住まいづくりを促進します。

3-2 高齢者・障がい者に配慮した住環境づくり

様々な主体による高齢者や障がい者への生活支援により、高齢者や障がい者に配慮したまちづくりが推進されるとともに、高齢者や障がい者が安心して生活できる住環境を整備します。

3-3 安心して暮らせる住環境づくり

身近な災害である火災や犯罪被害などに対し、予防・防止への意識を深めるとともに、地域と連携した体制強化、安全で安心な地域環境の整備など、安心して暮らせる住まい・住環境づくりを図ります。

3-4 住宅セーフティネットの充実

住宅確保要配慮者への住まいの安定的供給を図るため、市営住宅の入居の適正管理や、セーフティネット住宅として登録された民間賃貸住宅の情報提供など、住宅セーフティネットの充実を図ります。

3-5 住情報・相談窓口の整備

住宅に関する総合的な窓口を設置するとともに、住宅確保要配慮者への支援など、総合的に情報提供や相談ができるよう、体制を構築します。

3-6 市営住宅の計画的・効率的な維持管理と活用

住宅に困窮する方へのセーフティネットの役割を果たすべく、公営住宅等長寿命化計画に基づき、市営住宅の維持管理や耐久性の向上を図り、長寿命化とライフサイクルコスト縮減に取り組みます。また、民間活力の導入を検討するなど、施設としての価値を最大限、有効活用します。

（参考：現計画に挙がっている施策）

- 高齢者を地域で支える仕組みづくり ～地域包括ケアシステム（介護予防・日常生活支援総合事業）～
自助・互助・共助・公助の連携によって、地域の包括的なケアシステムを構築することで、生活支援・介護予防を推進します。

ボランティア等の生活支援の担い手の養成・発掘等の地域資源の開発やそのネットワーク化などを行う

「生活支援コーディネーター」を配置するなど、多様な生活支援・介護予防サービスが利用出来るような地域づくりを支援し、互助の役割を強化します。

■ 市営住宅の長寿命化

市営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていくことで、厳しい財政状況下で、更新期を迎えつつある老朽化した大量の市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新と市営住宅需要に的確に対応していきます。

【基本方針 3 の重点施策】

■ 災害に強い土地利用と防災意識の強化

土砂災害の被災を少なくするため、急傾斜地や危険溪流から住家の間に余裕域（バッファゾーン）を設定できるよう、住民主体の土地利用についての自主規制ルール の策定を促します。まずは、策定済みのモデル地域での成果等を検証し、その手法を全市域に展開することを検討します。

■ 高齢者、障がい者等が市営住宅に入居しやすい環境の構築

民間賃貸住宅や持ち家での生活が負担になりがちな単身の高齢者や障がい者などに対し、入居できる住宅の増加を検討し、高齢者、障がい者等が市営住宅に入居しやすい環境を構築します。

また、住宅に困窮する低額所得者の中でも、DV被害などで、特に居住の安定確保が必要な方について、入居者の募集・選考において優先的に取り扱うことができるよう、検討していきます。

■ 住宅セーフティネットの充実

住宅確保要配慮者の入居を促進し、安定した暮らしができるよう、住宅確保要配慮者を受け入れている民間賃貸住宅の増加を図るとともに、住宅確保要配慮者に情報を提供していきます。

■ 市営住宅の活用促進

市営住宅ストックの長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減につなげていくことで、厳しい財政状況下で、更新期を迎えつつある老朽化した大量の市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新と市営住宅需要に的確に対応していきます。

また、市営住宅の活用、市民連携による民間活力の導入を検討していきます。