

丹波市 住生活基本計画

(改定)

概要版

令和5年3月



目 次

第 1 章	計画策定の主旨	1
第 2 章	住生活を取り巻く現状と課題	2
第 3 章	基本理念と施策の展開	8
第 4 章	市営住宅の今後の方向性	19
第 5 章	計画の実現に向けて	20

第1章 計画策定の主旨

1 計画改定の背景と目的

丹波市では、平成28年3月に「丹波市住生活基本計画」を策定し、この計画に基づき、市の魅力を活かした住環境の形成や、若者の定住促進、安全・安心して暮らせる住まいづくり等の実現に向け様々な施策を進めてきました。

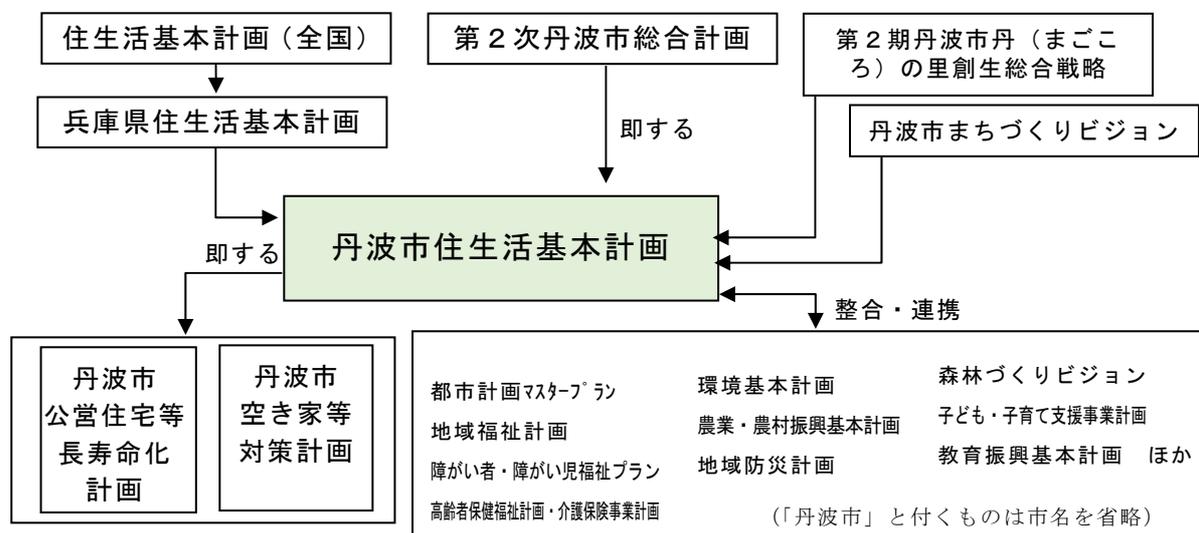
計画策定から7年が経過し、全国的に人口減少・少子高齢化がさらに進行するとともに、空き家の増加や自然災害の激甚化も目立ってきています。

さらに、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う新しい生活様式に対応した、在宅勤務や都市部から農村への移住など、新たな住まい方の動きもあります。

このような中、令和3年3月には、住生活基本計画（全国）が策定され、また令和4年3月には、兵庫県住生活基本計画が策定されたことから、本市においても市の総合計画やその他の関連計画との整合を図りながら、将来の本市の住宅・住環境のあり方を展望するとともに、本市の今後の住生活に関する施策の展開方向を示すことを目的として、計画の改定を行うこととします。

2 計画の位置づけ

本計画は、国の「住生活基本計画（全国）（令和3年3月）」、兵庫県の「兵庫県住生活基本計画（令和4年3月）」及び「第2次丹波市総合計画 後期基本計画（令和2年3月）」を上位計画として策定します。また、関連する各施策との整合・連携を図りながら、本市の住生活に関する施策を推進していくこととします。



3 計画の期間

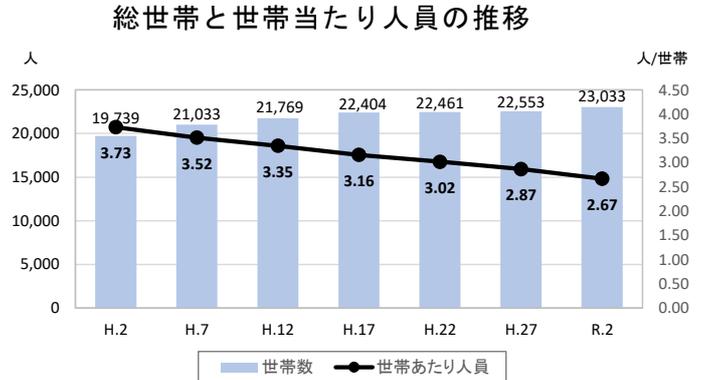
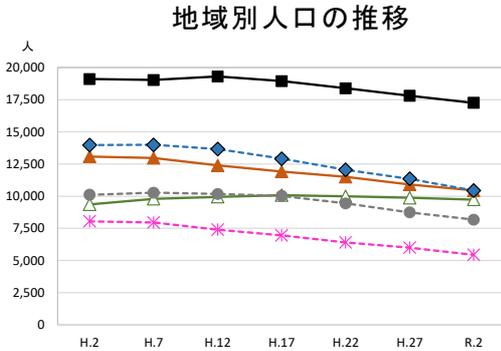
本計画の計画期間は、令和5年度（2023年度）から令和14年度（2032年度）までの10年間とします。なお、国・県の動向や社会情勢の変化等に的確に対応するため、概ね5年ごとに適切な検証、評価を行い、計画の見直しを図ります。

第2章 住生活を取り巻く現状と課題

1 住生活を取り巻く現状

■人口・世帯の状況

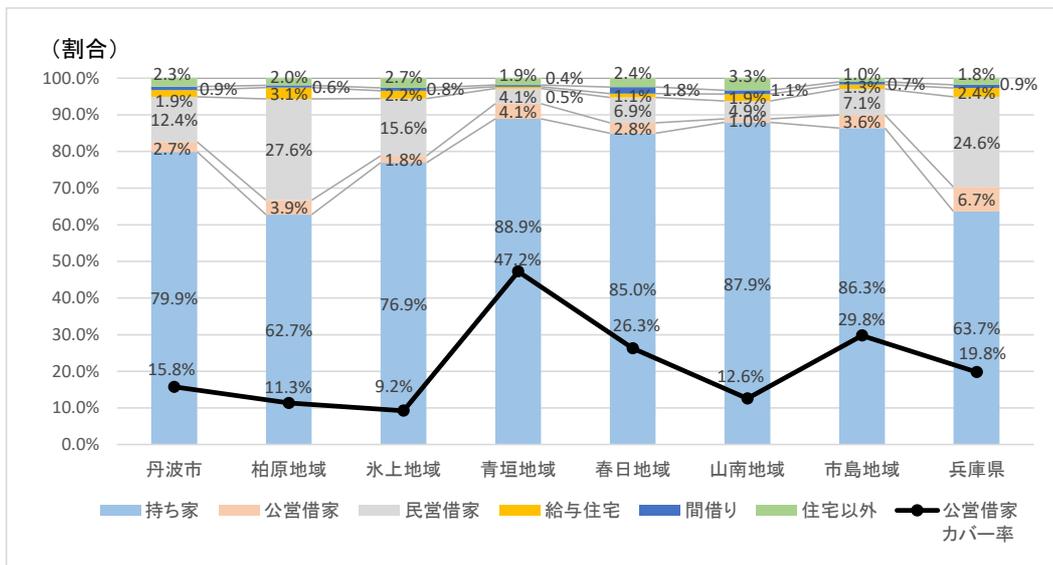
- ・各地域ともに人口減少傾向となっています。
- ・世帯数は増加傾向にあり、三世帯世帯の割合が低下しています。



■住宅の状況

- ・持ち家率は県全体の63.7%に対し79.9%と高くなっていますが、近年は民間借家が増加傾向にあります。

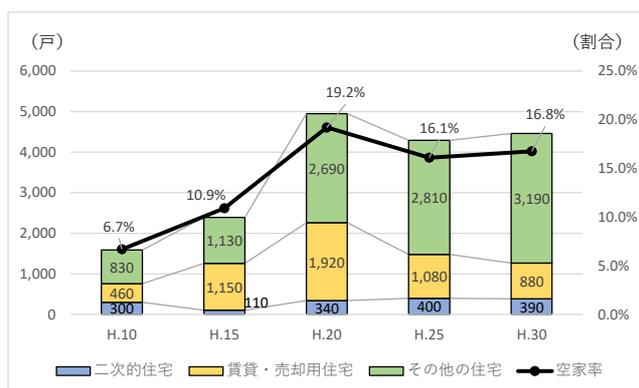
住宅の所有関係（地域別）



- ・空き家は増加傾向にあります。とくに空き家のうち、「その他の住宅」が約7割を占めており、平成30年は平成25年と比較し、380戸の増加となっています

※「その他の住宅」とは売却用や別荘ではなく、居住者が不在の空き家です。

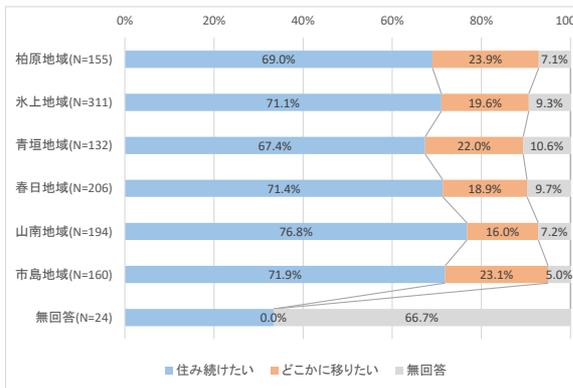
空き家率および種類別空き家数の推移



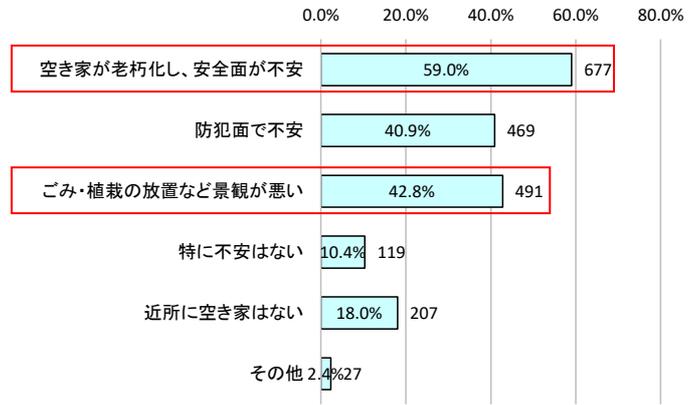
2 市民意識調査

- ・地域別での定住意向をみると、いずれの地域においても「住み続けたい」は70%程度の高い値となっています。
- ・空き家については「安全面の不安」や「景観の悪化」を懸念する声が高くなっています。

地域別の定住意向



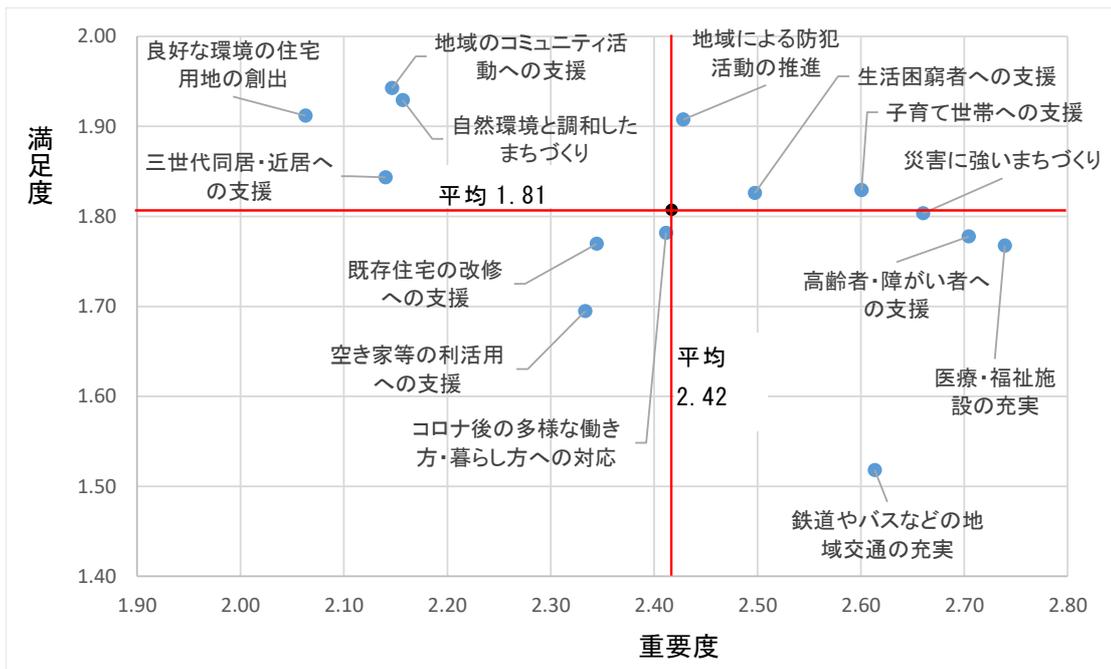
空き家についての意向



※複数回答
回答者数 1,147

- ・本市の住宅施策については、満足度が低く、重要度が高いものとしては「医療・福祉施設の充実」、「高齢者・障がい者への支援」、「災害に強いまちづくり」、「鉄道やバスなどの地域交通の充実」となっています。
- ・本市の進める移住施策については「今後も移住策を進めるべきである」が過半数を占めています。

住宅施策に関する重要度、満足度



3 住まい・住生活の特徴と課題

丹波市住生活基本計画の改定にあたって、基本理念などを検討するため、丹波市の特徴と視点、課題を整理します。

■丹波市の住生活・住環境の特徴と視点、課題

特徴1：地域の特徴を活かした住環境の形成

○前計画での視点

- ・市内各地に住宅地、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。
- ・歴史的建築物や町並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

- ・市民には、市内への継続的な居住について、高い意向があります。
- ・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、さらに市全体の魅力向上を図ることも重要です。
- ・平屋建てが好まれるなど、求める住宅の傾向に変化がみられます。

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、多様な住環境を形成していることにありその魅力をさらに向上することが必要です。
- ・持ち家率が高いことなどから、依然持ち家志向が高いことがうかがえるものの、近年、市中心部で人口増加傾向が見られるので、分譲宅地への持ち家建設や民間賃貸アパートへ住む人が増えていると言えます。また、空き家は増加傾向にあります。このような地域ごとの特性に対応した住環境の形成に配慮する必要があります。
- ・高齢者を中心に今の住宅に住み続けたい意向は高いですが、公共交通が利用しにくいという不満もあります。
- ・豊かな自然環境や、市民にもあまり認知されていない文化的資産も数多く、これらの資源とともに、市外からの移住者を受け入れる精神的土壌も息づいています。本市の有するこの特性を活かし、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。

特徴 2 : 少子化の進行と人口減少の傾向・空き家の増加

○前計画での視点

- ・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。
- ・持ち家率が高く、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

- ・移住施策に賛同する市民が多く見られます。
- ・新たな生活様式に対応した移住や転居などの、人の動きがあります。
- ・交通が便利な市中心部への人の移動があり、市中心部とそれ以外の地域とを結ぶ公共交通機関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。



課題 2 : 空き家対策を進めるとともに、若者の定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予想され、移住の促進と定住を継続して促す必要があります。
- ・若年層や移住者が多いと思われる、比較的の居住期間の短い方は、住宅が狭いことを課題と感じています。一方で、高齢者層が多いと思われる、居住期間の長い方は、家が広すぎて管理できないことを課題と感じています。ニーズに応じた住み替えの促進など、住宅が空き家とならずに、誰かが持続的にその住宅に住み続ける環境を作り出すことが必要となっています。
- ・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。空き家を含む既存住宅の流通の促進や、空き家の利活用の充実も図る必要があります。

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

○前計画での視点

- ・ 県平均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

- ・ 住宅のバリアフリー化に対する意識の高さがあります。

課題3：高齢者・障がい者も含め、安心して生活できる住環境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。
- ・ 住宅の老朽化に対する改修やバリアフリー化を進めるなど、安心して住み続ける環境整備を行っていく必要があります。

特徴4：防災・減災への関心の高まり

○前計画での視点

- ・ 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、再生可能エネルギーの積極的利用などの取組がされています。

○今回加わった視点

- ・ 防災面で不安を感じている市民がいます。地震だけでなく、豪雨による土砂災害など、自然災害全般に対応していく必要があります。

課題4：災害に強く、安全な住環境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、安全性の高い環境づくりが求められています。
- ・ ポストコロナ時代の「新たな日常」にも対応した住環境のあり方について、検討していく必要があります。
- ・ 本市を襲った平成26年8月豪雨災害などで見られた、復興に向けた市民主体の取組などを、市全体に広げることも重要です。

特徴5：市営住宅の老朽化と住宅確保要配慮者への対応

○前計画での視点

- ・耐用年限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

- ・公営住宅の必要数を検討する必要があります。
- ・民間との連携など、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。
- ・低額所得者が入居できる公営住宅は、全体で70%台の入居率ですが、中堅所得層向けの特定公共賃貸住宅は40%台の入居率です。
- ・市民意向調査結果は、公営住宅の役割として『住宅に困窮している市民が安心して住めるため』が最も多く、次いで『ひとり親世帯への暮らしの安定』という意見が多くあり、住宅セーフティネット機能として重要との意識が市民にはあることがうかがえます。

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、需給バランスを踏まえ、民間賃貸住宅との連携、他の施策への活用等も視野に入れ、快適で適切なセーフティネット機能の充実を図る必要があります。
- ・特定公共賃貸住宅の入居率が40%台と低く、住宅ストックとしての有効活用を図る必要があります。

第3章 基本理念と施策の展開

1 基本理念

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、また市外からの移住者を受け入れる風土もあります。

こうした中、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、ポストコロナ時代を見すえた住まいづくりなど、丹波市の抱える大きな課題や変化に的確に対応しながら、市民それぞれのニーズや生活スタイルに応じた、豊かな暮らしを享受できる住環境づくりへの取組が求められています。

これらの取組に加え、総合計画 後期基本計画の施策目標2-4の『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』を実現するためには、行政だけでなく、市民や地域等の役割は重要であり、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・地域の団体（自治会等）・事業者・行政が互いに役割を果たしながら、連携・協働による取組を積極的に進めることが必要です。

本計画では、丹波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、集まり、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・つながる住環境づくり

2 基本方針と施策のテーマ

本計画の基本理念を実現するため、丹波市の住まい・住環境の課題を踏まえ、3つの基本方針を定めます。

＜基本理念＞
丹（まごころ）の里で暮らす・集まる・つながる住環境づくり

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、若者の定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環境を形成する必要があります。
課題4：災害に強く、安全な住環境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

- ・一定の人口と生活サービス機能の集積が見られる各地域の拠点を中心に、日常生活機能を維持するとともに、それぞれ個性あるまちづくりを進め、市の中心部を構成する沿道市街地及び既成市街地との連携を図りながら、快適で魅力ある住環境づくりを推進します。
- ・丹波市の大きな魅力である自然と共生する住環境の実現を目指し、地元産材の活用を図るなど、豊かな自然環境を活かした住環境づくりを進めます。
- ・次世代に継承できる良質な住宅ストックの確保に努めるとともに、居住者のニーズに応じた住み替えを促すなど、持続的に住み継ぎ、住み続けられる環境を構築します。

基本方針2
定住と交流が育む活気ある住まいの推進

- ・高齢化や人口減少により、地域のコミュニティの弱体化が危惧される中、丹波市の魅力を発信し、U・Iターンによる移住や若者・子育て世代、移住された方の定住を促し、あわせて地域での世代を超えた交流を進め、活気あるまちづくりと住環境整備に取り組みます。
- ・テレワークなどの新たな生活様式に対応した働き方が進む中、自然豊かな環境での生活と就労が両立できる居住のあり方について検討し、住んでみたくなる住環境づくりを進めます。
- ・子育て世帯等への支援や住教育などにより、地域で活躍する人材の増加や地域に愛着を持つ気持ちの育みに繋げ、住み続けたいと感じる住環境づくりを進めます。
- ・空き家になる前からの空き家の発生抑制と利活用も含め、既存住宅が末永く住み続けられるよう、総合的な対策を進めます。

基本方針3
誰もが安全・安心に暮らせる住まいの推進

- ・平成26年に発生した丹波市豪雨災害をはじめ、近年、丹波市を襲う災害は激甚化、頻発化しています。これらの災害に対応するべく、安全性の高い、安心して住める住みづくりを推進します。
- ・丹波市では戸建て住宅に住む方が比較的に多い中、民間賃貸共同住宅も増えてきており、これらに公営住宅も含めた住宅ストックを十分に活用し、高齢者や障がい者などのニーズに対応しながら、誰もが安心して住み続けることのできる住まい・住環境の実現を図ります。
- ・住宅確保要配慮者の居住を支援するとともに、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。

施策のテーマ

- 1-1 丹波の魅力を活かした「新たな住まいの区域」の形成と連携
- 1-2 自然と共生する持続可能な住環境の形成
- 1-3 住みよい住みづくりのための情報提供・相談体制の構築

施策のテーマ

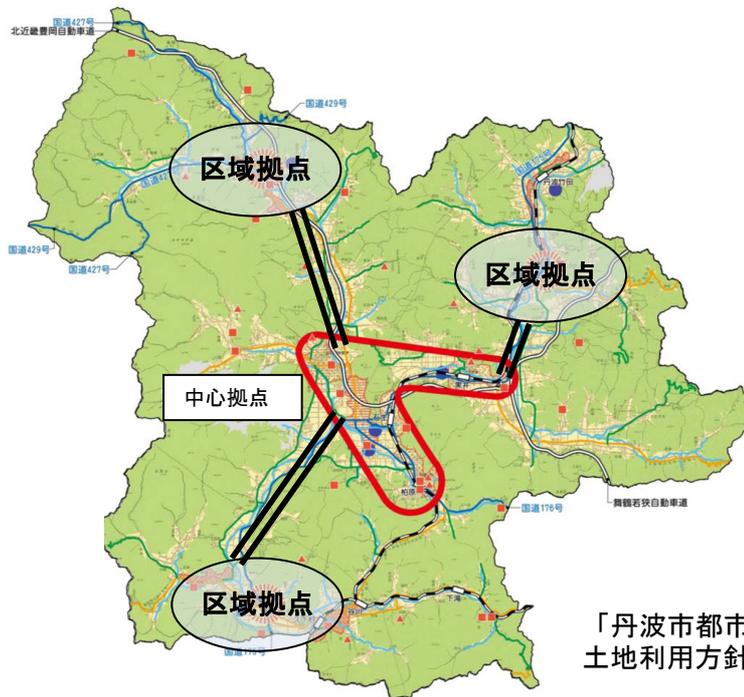
- 2-1 住み続けたい住まい・住環境づくりと「新たな日常」への対応
- 2-2 子育て世帯等が魅力を感じる住環境づくり
- 2-3 定住人口増加に向けた環境整備と空き家・空き地の利活用の推進

施策のテーマ

- 3-1 災害に強い、安心して暮らせる住みづくり
- 3-2 空き家の適正管理、除却
- 3-3 高齢者・障がい者等に配慮した住環境づくり
- 3-4 住宅セーフティネットの充実
- 3-5 市営住宅の計画的・効率的な維持管理と活用

これまでに示した基本理念、基本方針などから描く、今後、丹波市として目指すべき暮らし方のイメージは次のとおりです。

【将来的な住まい方のイメージ】



「丹波市都市計画マスタープラン」
土地利用方針図に加筆

区域別での住環境の整備

区域	整備する機能	住環境の整備
中心拠点（柏原町柏原周辺、氷上町成松周辺、JR 石生駅周辺及び春日町黒井周辺の既成市街地並びに稲継交差点付近を中心とする沿道市街地）	・商業・産業・観光・交流の都市機能の充実・強化	・良好な市街地形成 ・空き家・空き店舗活用 ・建築物の耐震・不燃化 ・歴史的な町並みや景観の保存
区域拠点（青垣町佐治周辺、山南町井原周辺、市島町上田・市島周辺）	・日常生活に必要な行政窓口・買い物・医療・福祉等の機能充実	・生活サービス機能の充実 ・区域拠点周辺での住居系市街地の形成
集落（上記以外）	・農村環境の保全	・農村環境の維持・改善 ・祖父母世帯との同居・近居 ・移住希望者の空き家等への居住

中心拠点では民間による開発が活発に行われていますが、無秩序な開発防止と歴史的な街並みや景観の保存を行うなど良好な市街地の形成を図るとともに、空き家・空き店舗の活用を図ります。

区域拠点については、必要な都市機能と生活サービス機能を維持・充実させるとともに、区域拠点周辺での新たな住宅地形成を促進します。

山間地等に展開している集落については、農村環境の維持・改善を図りながら、祖父母世帯が子・孫世帯と関わりながら安心して暮らしていけるよう、同居や近居などを、また、移住希望者に対しては公営住宅等や空き家への居住を促進し、地域・世代間の交流の向上を図ります。

3 具体的施策の展開

基本方針1：自然と共生した魅力ある住まいの推進

施策のテーマ1-1：丹波の魅力を活かした「新たな住まいの区域」の形成と連携

丹波市は6つの各地域の拠点を中心に人口と生活サービス機能の一定の集積が見られ、それぞれ個性あるまちづくりがされています。市の持続的発展のためには、都市機能と人口構成の維持が不可欠ですが、価値観が多様化する中、無秩序な開発防止と市内の均衡ある発展に配慮する必要があります。そこで、新しい人口のかたまりの受け皿となる「新たな住まいの区域」を、区域拠点を中心に形成し、日常生活に必要な都市機能を維持するとともに、より良好な住環境づくりに繋がります。また、そこでの暮らしが選ばれることで、人の往来がより活発になるなど、区域拠点と中心拠点、また、区域拠点同士の連携が強化され、より暮らしやすい環境となることが期待できます。

具体的な施策名・事業名

- 計画的な土地利用の推進（土地利用等対策事業）
- 公共交通を活かした快適な住環境の形成（公共交通バス対策事業）

施策のテーマ1-2：自然と共生する持続可能な住環境の形成

魅力ある丹波の景観など、住まいを取り巻く環境の保全に配慮し、省エネルギー化や再生可能エネルギーを活用した住宅づくりや、地元産材を活用した住宅づくりを推進、脱炭素化社会に対応するとともに、自然環境に調和した、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促進します。

具体的な施策名・事業名

- 自然環境と調和した彩と潤いのある住宅地の形成（県民まちなみ緑化事業、緑化資材の提供事業）
- 公害の未然防止（環境施策推進事業）
- 森林資源を活用した災害に強い再生可能エネルギーの導入促進
- 環境に配慮した省エネ住宅への支援
- 地域型住宅グリーン化事業等による地域木材の活用
- 地産地消の家づくりの推進（地元産材利用促進事業）

施策のテーマ1-3：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。

具体的な施策名・事業名

- 住宅相談窓口の設置
- 住宅リフォームに関する支援
- 空き家等相談体制の整備

【これから新たに取り組むべき施策の方向性】

■ 新たな住まいの区域の形成

丹波市は広い市域の中、各地域で特色あるまちづくりが行われてきました。今後も丹波市が持続的に発展し続けるためには、中心拠点への都市機能の一定の集積と合わせて、区域拠点での、住み慣れた地域に住み続けるための都市機能と生活サービスの維持・向上を図る必要があります。そこで、令和4年度策定の「丹波市都市計画マスタープラン」で示された将来の都市構造を踏まえ、区域拠点を中心に新たな住まいの区域を形成、その区域への居住を誘導し、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、必要な都市機能が集積したまちの賑わい促進により、豊かな住環境の形成を図ります。

■ 既存住宅の有効活用と長期利用の促進

丹波市では戸建て住宅に居住する方の割合が高く、戸建て住宅への居留意向が強いと思われていますが、人口減少社会を見据え、新しい住宅を作り続けるだけではなく、既存住宅の有効活用と長期利用を図る必要があります。そこで、既存住宅の建物状況調査（住宅インスペクション）や「安心R住宅」の普及などを推進し、住宅の状況を的確に把握、安心して住宅を親族等に譲渡したり、購入・売却したりできる環境を整え、良質な住宅を長く活用し、将来に渡り、次の世代が住み続けられる環境を整えます。

■ 住まい総合相談体制の構築

物価高や資源高により居住コストが増加、また新型コロナウイルス感染症の拡大による影響やひとり親家庭などの、経済事情や家庭事情による貧困などの問題が増える中、高齢者や障がい者、低額所得者等の住宅確保要配慮者が暮らしやすい環境をつくり、居住の安定を確保していく取組が求められています。そこで、住宅確保要配慮者の支援をはじめ、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。

基本方針2：定住と交流が育む活気ある住まいの推進

施策のテーマ2-1：住みたい住まい・住環境づくりと「新たな日常」への対応

豊かな自然を活かした暮らしなど、丹波市の魅力を広く発信するとともに、働く場の確保、生活環境の向上など、住んでみたい、住みたい住環境を整備し、U・Iターンによる移住や若者・子育て世代、移住された方の定住を促進します。

あわせて、ポストコロナ時代に際しては、情報通信技術を活用した場所や時間にとらわれない柔軟な働き方に伴うニーズを捉え、空き家・空き店舗などを活用したテレワーク、コワーキングスペースの設置や、多自然地域である本市の特性を活かした農・林業への就業など、住まいと働く場が確保できるよう支援します。

具体的な施策名・事業名

- 住まい、仕事、子育てなど気になる情報をまとめ、ワンストップで移住をサポートする体制構築
- 都市住民の移住定住促進に向けたお試し滞在支援
- 新規就農者の住宅確保支援（認定新規就農者等支援事業、農の学校受講者等支援事業）
- 農業の担い手育成・確保
- 起業支援、仕事・働く場の創出（新規起業支援、IT 関連事業所振興事業補助金、企業誘致促進補助金）
- 丹波市の特性や資源を活かした働く場所の確保（企業誘致推進事業）

施策のテーマ2-2：子育て世帯等が魅力を感じる住環境づくり

自然を活かした心にゆとりある暮らしや、子育て環境を充実させるとともに、丹波市の豊かな自然や細見綾子の生家・旧友井家住宅といった文化的に価値ある建築物など、地域にある教育資源を活用して地域に愛着を持つ気持ちを育み、地域での世代を超えた交流を進めることで、住民がそれぞれにつながりを持ち、主体的に他の住民や地域コミュニティに関わる、魅力ある住環境づくりにつなげます。

具体的な施策名・事業名

- 地域やNPOなどが主体となった空き家等の利活用方策や維持・管理の検討
- 市民による主体的な地域づくりの推進支援（地域づくり交付金交付事業）
- 多様な開催形式による、市民を対象とした広聴事業の実施
- ふるさと教育を通じての、住教育（住まいを文化として愛おしむ価値観を育て、住生活や住環境をより豊かに魅力的につくりあげていくための教育）の推進（たんばふるさと学）
- 結婚新生活支援事業
- 健やかに安心して妊娠・出産できる環境整備（子育て世代包括支援センター）
- 幼児教育・保育の提供と子育て環境の整備
- 地域を挙げて子どもの誕生を祝い喜ぶ環境づくり
- 妊娠・出産を支える環境整備
- 住教育を担う地域の活動の支援（森林づくりビジョンによる森林環境教育）
- 地域コミュニティの活性化と地域防災力の向上（地区防災計画）

施策のテーマ2-3：定住人口増加に向けた環境整備と空き家・空き地の利活用の推進

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。

空き家等対策計画に基づき、空き家の情報を一元化し、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。

具体的な施策名・事業名

- 地域やNPOなどが主体となった空き家等の利活用方策や維持・管理の検討（再掲）
- 民間との連携による、市所有分譲地の早期販売強化策推進
- 市遊休地の活用推進
- 住まいるバンクによる空き家流通の促進
- 空き家を活用した定住促進住宅の運用
- 空き家等利活用の推進
- 空き家等の流通促進やリフォーム、利活用に関する支援の検討

【これから新たに取り組むべき施策の方向性】

■ テレワーク・コワーキングスペース設置推進

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よう、空き家や民間賃貸住宅、市営住宅などを活用し、在宅でも就労しやすい環境づくりを推進します。

■ 祖父母宅等への近居・多世代同居への支援

子育て世代が快適に暮らせるためには、子育て支援の充実が求められますが、祖父母等の世代から子育てのサポートを受けやすくすることで、子育てが安心してできるように、祖父母等の住宅との近居や同居に対応した住宅改修等への支援について検討していきます。また、このことにより、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なることも期待できます。

■ 特定公共賃貸住宅を活用した移住・定住促進

市外から若者世帯等の入居を促進するため、特定公共賃貸住宅を効果的にPRしていくとともに、希望者が一時的に滞在し、丹波市の魅力が体験できるお試し住宅などへの活用等、移住・定住を促進するツールとしても有効活用していきます。

■ 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組として、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。

基本方針 3 : 誰もが安全・安心に暮らせる住まいの推進

施策のテーマ 3-1 : 災害に強い、安心して暮らせる住まいづくり

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。

また、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・住環境づくりを進めます。

具体的な施策名・事業名

- 森林資源を活用した災害に強い再生可能エネルギーの導入促進（再掲）
- 地域コミュニティの活性化と地域防災力の向上（地区防災計画）（再掲）
- 土砂災害から命を守る取組
- 耐震診断による耐震性能の評価
- 耐震改修等の推進による耐震化向上
- 地震等対策に関する各種助成事業のPRと耐震改修促進計画の推進
- 兵庫県住宅再建制度（フェニックス共済）加入促進
- 住宅用火災警報器の普及啓発活動の推進
- 防犯活動の支援（防犯カメラ設置費補助金交付事業、暴力団追放推進事業）
- 防災行政無線（戸別受信機）の無償貸与

施策のテーマ 3-2 : 空き家の適正管理、除却

空き家等対策計画に基づき、防犯上の課題や災害時に周囲に支障をきたす恐れがある、また、衛生上有害な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。

具体的な施策名・事業名

- 空き家等相談体制の整備（再掲）
- 空き家等発生予防対策の推進
- 空き家等適正管理に対する支援
- 空き家等管理不全対策の推進

施策のテーマ3-3：高齢者・障がい者等に配慮した住環境づくり

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

具体的な施策名・事業名

- 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）～
- 障がい者の住環境の整備支援
- 高齢者、障がい者等に配慮したまちづくり

施策のテーマ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性確保や、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機能の充実を図るとともに、住宅に関する総合的な窓口を設置するなど、住宅確保要配慮者に対し、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。

具体的な施策名・事業名

- 住宅相談窓口の設置（再掲）
- 市営住宅の適正な運営管理
- セーフティネット住宅の情報提供
- 住宅確保要配慮者への総合相談窓口の設置

施策のテーマ3-5：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。

具体的な施策名・事業名

- 市営住宅の長寿命化

【これから新たに取り組むべき施策の方向性】

■ 災害に強い土地利用と防災意識の強化

激甚化、頻発化している災害に対処し、被害をできるだけ少なくすることが重要となっています。特に丹波市は今まで、豪雨による浸水、土砂災害の被害を受けてきています。土砂災害の被害をできるだけ少なくするために、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。

■ 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高齢者や障がい者等の増加に対し、入居できる住宅の増加を検討し、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の優先入居について、検討していきます。

■ 住宅セーフティネット機能の充実

住宅確保要配慮者の入居に配慮し、安定した暮らしができるよう、セーフティネット住宅の登録推進など、住宅確保要配慮者を受け入れ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その情報を提供していきます。

■ 市営住宅の更なる活用促進

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、管理運営については包括的民間委託などの手法を取り入れるとともに、空室を高齢者支援施設等に活用するなど、公民連携による民間活力の導入について調査・検討していきます。

4 評価指標

市民や住宅関連事業者などと目標達成に向けて協働の取組を進めるため、施策による達成状況を評価する指標を次のように基本方針ごとに定めます。

なお、評価指標は、5年を目安に検証するとともに、必要に応じ見直しを行います。

1. 自然と共生した魅力ある住まいの推進

	住生活の評価指標	対応する 施策のテーマ	現状値	目標値 (令和14年度)
1	丹波市の景観や町並みの美しさに満足している市民の割合（丹波市 市民意識アンケートの結果より）	1-1、1-2	62.7%	増加
2	公共交通機関を利用している市民の割合（丹波市 市民意識アンケートの結果より）	1-1	4.6%	増加
3	今後も丹波市に住み続けたいと思う市民の割合（丹波市 市民意識アンケートの結果より）	1-2、1-3	76.3%	増加

2. 定住と交流が育む活気ある住まいの推進

	住生活の評価指標	対応する 施策のテーマ	現状値	目標値 (令和14年度)
1	相談窓口を利用して移住した世帯数	2-1、2-3	77世帯/年	増加
2	地域全体で子育てを支えていると感じている市民の割合（丹波市 市民意識アンケートの結果より）	2-1、2-2	38.2%	増加
3	お住まいの自治会・小学校区の住環境に満足している市民の割合（丹波市 市民意識アンケートの結果より）	2-2、2-3	63.2%	増加

3. 誰もが安全・安心に暮らせる住まいの推進

	住生活の評価指標	対応する 施策のテーマ	現状値	目標値 (令和14年度)
1	住み続ける上で困っていること：水害や土砂災害など防災面で不安（住まい・住環境に関する市民アンケート調査結果より）	3-1	30.0% (R2)	減少
2	管理不全空き家に対する助言・指導数（新規）	3-2	7件/年	5件/年
3	バリアフリー改修の補助件数	3-3	304件	増加
4	住宅セーフティネット制度による登録物件数	3-4	706戸	増加
5	長寿命化型の改修を実施した市営住宅の戸数	3-5	108戸	240戸

第4章 市営住宅の今後の方向性

1 市営住宅の供給方針

新規整備は基本的に行わないこととしますが、今後、老朽化により使用し続けることが難しいものも生じてくることが予想されます。地域のバランスや福祉的観点も考慮し、適正な管理戸数は維持するよう配慮しつつ、市営住宅の戸数の減少はセーフティネット住宅等への居住支援の実施や、家賃補助等の施策の検討など、民間の賃貸住宅との連携を図っていきます。

2 市営住宅の維持管理方針

市営住宅の維持管理の実施計画については、本計画とは別に行財政の負担やライフサイクルコストの観点を踏まえ、公営住宅等の長寿命化計画を策定し、これに基づき維持管理を進めることとします。なお、この長寿命化計画については、耐久性の向上や予防保全的な改善などの長寿命化を図る事業について記載するとともに、高齢者や障がい者が安全・安心に居住できるよう、共用部のバリアフリー化等の福祉的対応に関する改善事業についても、計画的に進めることを記載します。

用途廃止予定以外の耐用年限を超えた木造住宅や、計画期間内に耐用年限を迎える住宅のうち、木造のものは今後も適切な維持管理を行い、入居者の募集を行っていくこととします。

計画期間内に耐用年限を迎える簡易耐火造の住宅については、所在する地域の管理戸数や入居者の状況、住宅そのものの状態を勘案し、募集停止して用途廃止を予定するか、今後も適切な維持管理を行いながら入居者の募集を行っていくか、判断することとします。

募集停止している住宅については、入居者と住宅の状況を踏まえ、用途廃止を視野に、今後の管理手法を検討します。

また、市営住宅の運営やさらなる活用について、空室を高齢者支援施設等に活用するなど、公民連携による民間活力の導入を調査・検討していきます。

3 特定公共賃貸住宅への対応

特定公共賃貸住宅は、公営住宅に比べ空き住戸が多く、市民のニーズに応じた住宅とはなっていない現状があります。そこで、子育て世代の優先入居や市外からの移住希望者のためのお試し居住など、新たな利活用を図っていきます。

第5章 計画の実現に向けて

1 市民・地域の団体・民間事業者・行政の役割

① 市民の役割

市民一人ひとりが自らの住まいや住環境に関心を持ち、住宅を適切に維持管理し、本市に住まうことの良さや魅力を感じ、さらに良好な住環境の実現に向けて積極的に取り組む必要があります。

市外からの移住者を地域コミュニティの一員として受け入れ、共に地域活動に参加し、地域内外の交流を深めながら、住環境の向上や、地域課題の解決に主体的に取り組むことが期待されます。

② 地域の団体の役割

市民の最も身近な主体として、見守りや生活支援などの地域活動に取り組むとともに、空き家の適正管理などを通じ、地域コミュニティの活性化、定住人口・関係人口の創出・拡大などを推進することが期待されます。

③ 民間事業者の役割

住宅供給の大半を担う住まいの作り手として、品質や環境性能が確保された良好な住まいを供給するとともに、既存住宅や空き家等の有効活用・改修について市民へ適切な情報提供を行い、持続可能な住環境の実現に向けた取組が求められます。

さらに、広くまちづくりの観点から住まいをとらえ、本市の掲げる住まいの将来像を認識し、住みよいまちづくりに協力することが求められます。

④ 行政の役割

本計画に掲げられた政策を着実に実施します。そのために市民・民間事業者との連携を図るとともに、市民の住宅建築や民間事業者の開発行為などについて、住みよいまちづくりを実現するための支援を行います。

住宅セーフティネットについて、市営住宅の適切な管理・運営を行うとともに、関係機関と緊密に連携しながら、住宅困窮者のニーズに対応した住宅の供給を促進します。

また、市民だけでなく、市外からの移住希望者に対しても、積極的な情報提供などの支援を行います。

2 国・県などとの連携

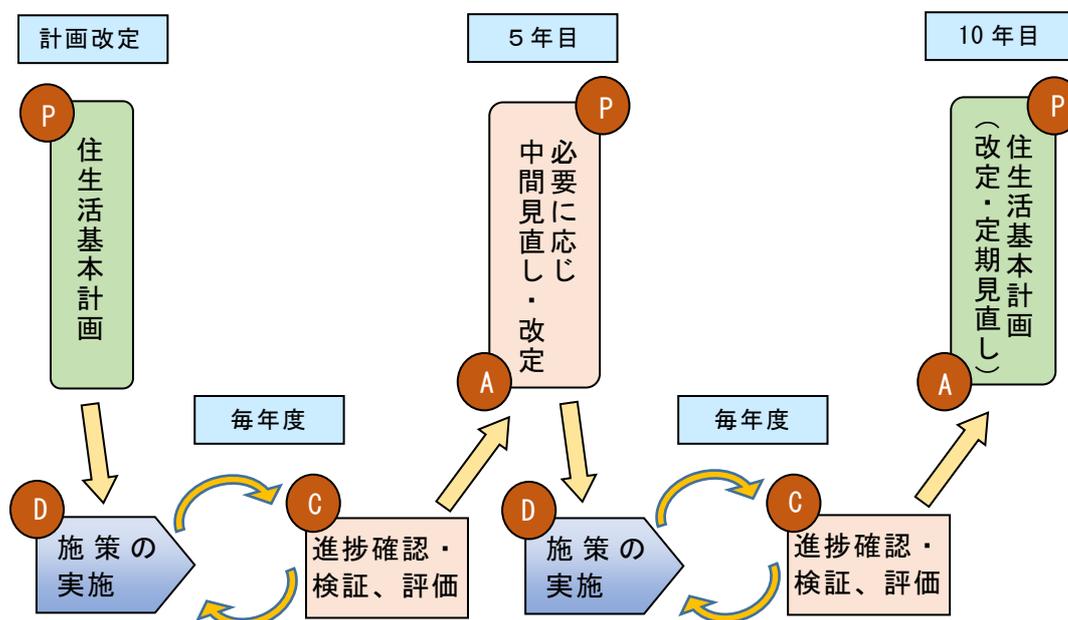
総合的かつ効果的な施策を推進するため、市営住宅の維持管理、優良な住宅供給の促進、空き家問題への対応、住まいの情報提供や安定した居住環境の維持のための仕組みづくりなど、国や県との連携を強化していきます。

また、施策の推進にあたって交付金など必要な財源の確保、既存制度の拡充等については国及び県に要望していきます。

3 進行管理の実施

本計画の進行管理については、評価指標による達成状況の確認や、各種統計データによる現状把握、及び具体的施策の進捗確認（事業の改廃、更新）を毎年度実施し、また、概ね5年ごとに有識者や市民の代表等による「丹波市住生活基本計画審議会」及び庁内関係各課による「丹波市住生活基本計画策定委員会」において、今後の住宅施策の動向や社会経済情勢の変化、上位・関連計画の見直しなど、必要に応じて評価指標、施策及び本計画の見直しを行うなど、PDCA サイクルによる計画の進行管理を行います。

進行管理のスケジュール



PDCA サイクル:事業管理の方法で、P (PLAN:計画)、D (DO:実行)、C (CHECK:チェック)、A (ACT:改善) を繰り返し事業を継続的に改善する方法。

丹波市住生活基本計画（改定）
発行/兵庫県丹波市（令和5年3月）
編集/建設部都市住宅課
住所/〒669-4192
兵庫県丹波市春日町黒井 811 番地
TEL/（0795）74-0221（代表）
URL/ <https://www.city.tamba.lg.jp/>

