

# 淡路市 住生活基本計画

Awaji City <概要版>

## ●住生活基本計画とは

- ・住生活基本計画は、住生活基本法で策定が定められている国及び県の「住生活基本計画」に基づき、**市民の住生活の安定や向上にむけた基本的な考え方や住まい・まちづくりに関する施策の方向性を定めた計画**です。
- ・本市の最上位計画である「第2次淡路市総合計画」に則するとともに、「淡路市地域創生総合戦略・人口ビジョン」や「淡路市公共施設等総合管理計画」などの各種計画との整合を図りつつ、住まい・まちづくり政策を総合的に推進する計画とします。

## ●計画期間

- ・本計画の計画期間は、**令和2年度(2020年度)から令和11年度(2029年度)までの10年間**です。
- ・ただし、住まいやまちを取りまく社会情勢や国や県の政策等に大きな変化があった場合には、必要に応じて見直しを行います。

## ■ 淡路市の住宅事情

### ①人口・世帯の動向

#### ○人口は昭和60年以降、一貫して減少

- ・平成27年国勢調査によると、人口は43,977人で昭和60年から2割減少。
- ・人口ビジョンによると、概ね40年後の令和42年には30,836人まで減じると予測。

#### ○世帯数は平成17年以降、横ばい傾向

- ・世帯数は17,451世帯で近年は横ばい傾向。

#### ○少子化、高齢化の一層の進展

- ・高齢化率36.1%は、県(26.8%)に比べ高い。

#### ○世帯の小規模化や単身世帯等の増加

- ・世帯当り人員は2.52人/世帯で急速に縮小。
- ・平成7年以降、単身世帯は10ポイント上昇し29.2%。夫婦のみによる核家族世帯も増加。

### ②既存住宅の状況

#### ○住宅総数約23,100戸(うち空家5,970戸)

- ・平成30年住宅・土地統計調査によると、住宅総数は23,100戸。空家率26%は、県(13%)に比べて高い。

#### ○持家が全体の約8割

- ・住宅の所有関係別にみると、持家が13,280戸(78.6%)。
- ・公営の借家率は8.5%で、島内他市や県平均と比べ高い水準。

#### ○最低居住面積水準未達世帯が約700世帯

- ・平成30年住宅・土地統計調査によると、最低居住面積水準未達の世帯は670世帯(3.9%)。
- ・所有関係別にみると借家で530世帯と多い。

#### ○市営住宅63団地1,666戸を管理

- ・平成31年3月末現在、市営住宅63団地・192棟・1,666戸(一般公営住宅1,620戸、特定公共賃貸46戸)を管理。
- ・災害公営住宅は494戸。
- ・耐用年を超過した住宅は48戸。
- ・その他、市内に県営住宅が10団地431戸。

### ③新設住宅の状況

#### ○年間150~200戸で横ばい傾向

- ・新設住宅は、近年、150~200戸程度で横ばい傾向。
- ・賃貸の新築は50戸程度で推移。

## ■ 住まい政策の主な動向など

### ○新たな「住生活基本計画」の策定

- ・若年・子育て世帯や高齢者が安心して暮らすことができる住生活の実現
- ・既存住宅の流通と空き家の利活用を促進
- ・住生活産業の活性化 など

### ○住まいの性能向上(安全・安心、環境重視)

- ・住まいの信頼度を向上させるため、「住宅の耐震性能の確保向上」「住宅のバリアフリー化」「環境への配慮」などに関する法改正や施策の実施

### ○中古・リフォーム市場の活性化

- ・リフォームの促進により中古住宅市場の活性化を図るなど、住宅市場の環境整備を推進し、住宅ストックを有効に活用する施策の実施

### ○住まいのセーフティネットの確保

- ・重層的かつ弾力的なセーフティネットの再構築に向けた取り組み

## ■ 市民意識

### ○総合的に4割が満足(不満が2割)

- ・住宅の満足度は4割。地震時の安全性に不満。
- ・住環境の満足度は3割。子どもの遊び場や公園などに不満。

### ○リフォーム予定は2割

- ・内容は「外壁や屋根」「浴室・トイレ」「内装」。
- ・リフォーム実施困難理由は「資金」と「情報不足」。

### ○現在の住まいでの定住意向は8割以上

- ・理由は「今の住宅・場所が気に入っている」が6割以上。
- ・住み替えたい人の主な理由は「利便性の向上」「高齢期も住みやすく」など。住み替えの希望先は市内が6割(津名・東浦)。

### ○市内に親族がいる方が6割

- ・近所で緊急時の駆けつけを頼める人は1割。
- ・老後は、「自分ひとりまたは夫婦だけ」で暮らすとの回答が5割。

### ○空き家は「増えている」が6割

- ・困っている点は、草木や雑草、老朽化など。
- ・将来、持ち家を手放す場合「子どもや親族に譲渡」が6割。

### ○施策の認知度は5割

- ・施策の内容まで理解されている方は1割~3割。
- ・住宅政策の方向性では「高齢者や障がい者が安心して居住」と「子育てしやすい」が上位。
- ・市営住宅の役割は「災害で、一時的に入居できる住宅」「様々な年齢のミックス」「バリアフリー」が上位。

## ■ 住まいを取り巻く主な課題

### ■安心・安全な住まいやまちの形成

- ・耐震性のない住宅など耐震化や建て替えによる対策の推進

### ■若年層の定住促進

- ・単身や夫婦のみ世帯が増加している状況を踏まえた定住の促進
- ・若年世帯、子育て世帯が安心して暮らせる環境づくり、高齢者や障がい者等が自立して暮らせる環境づくりなど、多様な住宅ニーズに応じた住まい施策の展開

### ■多様な人(ニーズ)への対応

- ・住宅を必要とする方々への支援や新たな住宅・住宅地の供給・改善
- ・重層的かつ弾力的な住宅セーフティネットの取り組み

### ■空き家の抑制と利活用

- ・空き家の適切な維持管理の促進及び売却や賃貸など有効活用に向けた検討
- ・空き家予備軍となる持家の高齢単身世帯やその子ども世代などへの啓発

### ■住まいの維持管理と有効活用

- ・住宅品質、居住水準の向上、住環境の維持を目指し、リフォームの促進
- ・中古住宅市場の活性化など、住宅ストックの有効活用

### ■地域特性の活用

- ・本市の特徴ある風景や古民家など、地域の特色ある景観の保全と活用、情報発信
- ・淡路瓦など地場産材を用いた良質な住宅の供給など、地域の活性化に資する取り組み
- ・都市農村交流等の取り組みによる地域の活性化

### ■SDGs(持続可能な開発目標)への貢献

- ・ストックの有効活用等を通じた「目標11 住み続けられるまちづくり」の実現への寄与
- ・持続可能性の観点からみた施策の有効性等の検証

## ■ 基本理念

住まいを取りまく課題に対応するため、基本理念を以下のように掲げます。

1. 人と人  
人と人、自然、  
歴史が共に生きる  
街づくり

2. 安全  
「安全・安心」  
重視の街づくり

3. 自立  
自立と協働による  
街づくり

4. 地域  
地域資源を活かした  
創意工夫による  
街づくり

## 基本理念、基本目標

### ■基本理念

1. **人と人、自然、歴史**  
が共に生きる街づくり
2. **「安全・安心」**  
重視の街づくり
3. **自立と協働**  
による街づくり
4. **地域資源**を活かした**創意工夫**  
による街づくり

### ■基本目標

#### 1 安心して暮らせる 安全な住まいづくり

・快適な移動手段が確保され、災害や犯罪、健康被害などの危険に対する不安のない、誰もが安心して暮らせる共生の住まいづくりを目指します。

#### 2 活気あふれる 快適な住まいづくり

・年齢、身体の状態、国籍などに関係なく誰もが様々な暮らし方ができる豊かさを感じ、長く快適に暮らせる質の高い住まいづくりを目指します。

#### 3 淡路らしさを感じ 愛着の持てる住まいづくり

・歴史や文化に対する誇りと愛着を育み、淡路の地域資源を活かした特徴ある住まいづくりを目指します。

### ■基本姿勢

- ・人口の定住
- ・協働の住まいづくり

## 施策の展開方向

### 1 安全・安心に暮らせる住まいやまちの確保

- ・住宅の耐震性能の確保や防犯性の高い住宅供給、地域の防災・防犯活動への支援、密集市街地の解消等による、誰もが安全・安心して暮らせる住生活の実現
- ・福祉施策との連携による住宅のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化、高齢者向け住宅の整備促進
- ・買い物や通院など、自家用車がなくても快適に移動できる身近な交通手段の維持・充実

### 2 住まいのストックの有効活用

- ・空き家バンク等の積極的なPRと、暮らし体験ができるモデル住宅の整備
- ・適切な改修による住まいとしての品質の確保や、市場を通じた良質なストックの有効活用の促進
- ・企業誘致と連携した、移住や定住の支援
- ・市営住宅ストックを適切に維持管理・活用する施策の推進

### 3 市民の多様な居住ニーズへの対応

- ・市民のライフスタイル、ライフステージに応じた居住環境の形成と、居住ニーズに対応した多彩な住まい方に対する支援
- ・住宅困窮者に対する公平な住まいの供給
- ・福祉施策との連携による現在のストックを有効に活用した高齢者支援等の施策の展開

### 4 環境への配慮と地域特性の活用

- ・再生可能エネルギーの利用促進や省エネルギー化などに取り組む市民の支援
- ・市民による地域に根差したまちづくり活動の支援
- ・淡路市の歴史・文化を継承するまちなみ景観の保全
- ・淡路瓦などの地域産材の活用促進等による、地域に魅力を感じる暮らしの実現

### 5 住まいに関する情報発信や相談体制の充実

- ・住宅に関する情報の一元化と、積極的な情報発信
- ・住まいに関する様々な相談がワンストップで対応できる相談窓口の充実

## 基本施策

## 具体的施策

耐震化の推進等による  
減災まちづくりの推進

- ・簡易耐震診断推進事業、住宅耐震改修工事支援等、耐震診断や耐震改修、ブロック塀等の耐震診断、除却、建替え、改修等に対する支援の継続的な実施
- ・兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）等の取り組みの周知 など

バリアフリー化  
の推進

- ・居宅介護住宅改修等の活用による住宅のバリアフリー化や住宅設備の改修支援
- ・市営住宅は、エレベーターの設置などバリアフリー化の推進 など

空き巣等  
への対応

- ・自主防犯組織への支援
- ・「兵庫県防犯設備優良住宅認定制度」等の周知・普及

住まいの  
長寿命化

- ・県のリフォーム支援制度の普及など民間住宅の長寿命化推進
- ・淡路市公営住宅等長寿命化計画に基づく市営住宅等の長寿命化

公共交通の  
維持・充実

- ・地方バス路線維持費補助金の活用
- ・地域コミュニティバス事業や福祉タクシー等の利用助成事業の実施

空き家の発生抑制  
と利活用の推進

- ・淡路市空き家バンクによる空き家・空き地の情報提供
- ・淡路市空家等の適切な管理に関する条例に基づく運用
- ・危険空き家除却支援等の取り組みによる建物の除却 など

中古住宅市場の活性化  
への支援

- ・安心R住宅の普及・啓発、住宅改修業者登録制度の推進
- ・ひょうごあんしん既存住宅表示制度等による中古住宅の流通促進 など

市営住宅ストックの適切な  
維持管理と長寿命化

- ・低所得者や高齢者など住宅困窮者に対する市営住宅の入居制度等の見直し検討
- ・淡路市公営住宅等長寿命化計画に基づく、市営住宅等の長寿命化

多様なニーズに  
対応した住まいの提供

- ・新婚世帯家賃補助事業、淡路市パールブリッジ・リターン通学者助成事業、U・I・Jターン助成事業等の活用による住まいの提供や住宅取得に関する支援の実施

良好な  
居住環境形成

- ・市街地整備事業による良好な住環境の形成
- ・緑条例、景観条例に基づく建築物等と地域の景観との調和等の推進 など

住まいのセーフティ  
ネットの確保

- ・住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の登録促進に向けた検討
- ・登録住宅の改修や入居者への経済的な支援の検討
- ・住宅確保要配慮者に対する居住支援の検討 など

地域の  
まちづくり活動支援

- ・淡路市まちの魅力度アップ支援事業、のじぎくの里づくり事業等を活用した、住民等による自発的なまちづくり活動の支援

住宅様式、まちなみ  
などの住文化継承

- ・淡路瓦や古民家などを地域資源として活用していくための施策や支援を通じた、伝統的な住宅様式やまちなみ景観の保全

省エネルギーなど環境へ  
配慮した住生活の形成

- ・住宅用蓄電池設置補助事業の推進、家庭における省エネ・蓄エネ支援事業補助金（県）の周知等、環境に配慮した住生活の形成

住まいに関する情報の  
発信と啓発活動の推進

- ・広報紙やホームページ等を活用した住宅施策や支援制度の周知・啓発
- ・淡路市暮らし体験住宅の取り組みの推進
- ・バスツアー、イベントの定期的な開催 など

住まいに関する  
相談体制の充実

- ・淡路暮らし相談会の実施
- ・住まいに関するワンストップ窓口の開設 など