

【概要版】南あわじ市住生活基本計画（素案）

資料 2

第1章 計画の概要

第2章 現況と課題

第3章 基本理念と目標

第4章 施策展開

目的

- ・南あわじ市における住生活の現状と課題を踏まえ、本市の特性に応じた総合的な住宅施策を展開する上での基本方針を定める目的で本計画を策定する。

計画期間

令和8年度（2026年度）～令和17年度（2035年度）の10年間

位置づけ

上位計画

- ・住生活基本計画〔全国計画〕
- ・兵庫県住生活基本計画
- ・南あわじ市総合計画

南あわじ市住生活基本計画

【住宅関連計画】

- ・公営住宅等長寿命化計画
- ・空家等対策計画

関連計画

- ・南あわじ市都市計画マスタープラン
- ・南あわじ市地域福祉計画
- ・南あわじ市子ども・子育て支援事業計画
- ・南あわじ市公共施設等総合管理計画
- ・南あわじ市教育振興基本計画

など

安全・安心

課題1 住生活を取り巻く災害や犯罪リスクの低減

- ・「南海トラフ地震」など、自然災害による住宅被害のリスク、酷暑による熱中症リスク。
- ・問題意識の低さ、資金の確保が課題となり、耐震化などのリフォームの実施率が低い。

課題2 住宅確保要配慮者の居住の安定確保

- ・「高齢者単身世帯」「高齢夫婦世帯」などの高齢者のみ世帯や障害者手帳の所有者数が増加傾向。
- ・民間賃貸住宅市場では、外国人や高齢者、障害者、低所得者の居住の安定確保が課題。

魅力・挑戦

課題3 時代の変化を踏まえた住宅ミスマッチへの対応

- ・U・Iターン者向けの需要の高まりと単身者向けの賃貸住宅不足（需給のミスマッチ）。
- ・建築コストの上昇や人口減少などを背景とした事業リスクを背景とした住宅不足。

課題4 子育て世帯や高齢者世帯が暮らしやすい魅力的な住生活の確保

- ・住まいの選択にあたって、「住宅の広さ」と「公共交通機関の整備」「身近な生活利便施設（子育て環境・福祉サービス）の充実」への改善ニーズが高い。

持続・循環

課題5 空き家・空地問題への対応と住宅ストックの循環利用

- ・空き家率は増加し約2割。用途が不明瞭な「その他」の空き家の利活用や除却が必要。一方で相続や登記が整理されていない、耐震性を満たさない空き家が多数。
- ・所有者は売却を希望するが、利用者は賃貸を希望（需給のミスマッチ）。

課題6 気候変動問題や環境問題への対応

- ・脱炭素化・温室効果ガス削減の取組が不可欠。
- ・住宅長寿命化（改修）のニーズの高さと省エネ化などのリフォーム実施率・重要度の低さ。
- ・住宅施策・制度の認知度が低く、周知不足。情報発信・相談窓口の充実が必要。

【基本理念】

「住みたい」「住み続けたい」南あわじの暮らし

基本目標1 安全・安心

ともに支え合い
誰もが安心できる暮らしの実現

基本目標2 魅力・挑戦

すべての世代にとって
充実した暮らしの実現

基本目標3 持続・循環

地域の資源を活かした良質で
環境にやさしい暮らしの実現

方針1 災害に強い安全な住まい・住環境づくり

基本施策	具体的な事業・取組例
(1) 耐震診断・改修支援の強化	・住まいの耐震改修促進事業 など
(2) 自然災害から命を守る地域づくり	・避難路の整備・維持管理の支援 など
(3) 被災後の住宅再建に関する支援	・住宅再建支援制度の周知・啓発
成果指標【例】 住宅の耐震化等への支援に対する満足度	現状：R6 2.69 目標：R16 3.00 根拠 市民アンケート

方針2 暮らしの安全・安心を確保する住環境の整備

基本施策	具体的な事業・取組例
(4) 地域と連携した防犯に配慮した住環境整備	・防犯カメラ・防犯灯の設置支援 など
(5) 高齢者等の快適な生活を支える住まい支援	・介護保険者居宅介護（介護予防）住宅の改修費支給 など
(6) 福祉連携による住宅確保への重層的支援	・市営住宅の供給、重層的支援体制整備事業 など
(7) 交流センターを拠点とした地域の支え合い体制づくり	・市民交流センター（協働のまちづくり拠点）
成果指標【例】 生活困窮者への住宅供給に対する満足度	現状：R6 2.63 目標：R16 3.00 根拠 市民アンケート

方針3 世代のニーズに応じた多様な住まいの選択肢の提供

基本施策	具体的な事業・取組例
(8) 若者・子育て世帯向け賃貸住宅の確保と居住支援	・民間賃貸住宅等整備促進事業 など
(9) 若い世代・子育て世代の定住促進に向けた支援	・住宅取得支援、住まい相談窓口の充実 など
(10) 住宅困窮者に対応した多様な居住の場の確保	・住宅セーフティネットの体制構築 など
成果指標【例】 高齢者・障害者への住宅供給に対する満足度	現状：R6 2.77 目標：R16 3.00 根拠 市民アンケート

方針4 快適な生活を支える居住環境と福祉・交通の充実

基本施策	具体的な事業・取組例
(11) 安心して子育てができる環境の整備	・公園の質向上、「学ぶ楽しさ日本一」の実現 など
(12) 利便性を高める持続可能な交通の構築	・通勤通学支援、持続可能な公共交通 など
(13) 福祉サービスの充実による生活の質の向上	・自立支援事業、地域包括支援センター運営
(14) 地域活動・社会貢献活動参加による健康寿命伸長	・高齢者等元気活躍推進事業、地域の集いの場支援 など
成果指標【例】 買物、利便施設へのアクセスに対する満足度	現状：R6 2.85 目標：R16 3.00 根拠 市民アンケート

方針5 空き家・空地の戦略的活用と適正な資源化の推進

基本施策	具体的な事業・取組例
(15) 地域資源としての空き家の戦略的利活用の促進	・空き家バンク、食の街区形成事業 など
(16) 老朽危険空き家の解消と跡地利用の促進	・老朽危険空家除却支援事業
(17) 空き家等の適正管理と情報提供の推進	・空き家等対策計画に基づく建物の適正管理の促進
成果指標【例】 空き家等の適正管理への支援に対する満足度	現状：R6 2.66 目標：R16 3.00 根拠 市民アンケート

方針6 快適性と環境性に優れた良質な住宅ストックへの転換

基本施策	具体的な事業・取組例
(18) エネルギー効率の高い住宅への誘導と支援	・省エネルギー住宅の普及促進・周知啓発 など
(19) 地域資源を活かした住宅の質向上と景観の継承	・淡路瓦屋根工事の奨励金 など
(20) 生活環境を支える計画的な開発とインフラ整備	・開発指導に基づく良好な開発の誘導 など
(21) 家庭におけるごみの減量・再資源化の推進	・ごみ減量化機器の普及促進 など
成果指標【例】 住宅の省エネ化への支援に対する満足度	現状：R6 2.70 目標：R16 3.00 根拠 市民アンケート

耐震診断・改修支援の強化

- ・地震災害から市民の生命と財産を守るため、住まいの耐震化を推進する。
- ・無料耐震診断の周知啓発や耐震改修工事を支援する。耐震化が難しい住宅においては、命を守る対策を支援する。



[主な取組・事業]

名称	南あわじ市住まいの耐震改修促進事業
内容	住宅耐震化補助（耐震改修計画策定・改修工事補助）、部分型耐震化補助（簡易耐震改修・屋根軽量化・耐震シェルター補助）、住宅耐震化建替補助、防災ベッド等設置助成 を実施
主体	南あわじ市 都市政策課

検討中

検討中

検討中

検討中

検討中

- ・本計画の目標を実現していくためには、行政のみならず、市民、関係団体及び事業者が相互に連携・協力を行い、計画の推進に取り組んでいく必要がある。このため、次のとおり成果指標や市民、事業者等の役割を定め計画を推進する。

- 連携・協力

・行政・市民・関係団体及び事業者が相互に連携・協力し、それぞれの役割を果たし、本計画を推進する
- 施策推進

・成果指標・KPI を設定し、3つの基本目標に基づく施策についてPDCAサイクルによる効果的な施策の推進を図る
- 見直し

・新たな法制度の整備などを考慮し、適切な時期に検証を行い、その結果を反映させるなど、必要に応じて計画を見直す

- 市民の役割

・住宅を適切に維持・管理し良質な住宅ストックを将来に継承
・地域のまちづくり活動などを通じた居住環境の向上
- 自治会等の役割

・まちづくりの主体として地域課題やニーズに対応し活躍
・住宅の質の向上、暮らしを支えるサービス等を主体的に実施
- 事業者の役割

・今後も良質な住宅を供給し、長く住宅ストックを使う提案
・市民に対して適正かつ適切な情報を提供
- 行政の役割

・計画の目標実現に向けて、本計画を周知
・庁内の連携を密にし、横断的かつ総合的な取組を推進

■ 成果指標 一覧【例】

基本目標	評価項目	現状値	目標値
目標 1	自然災害に対する住宅の安全性に対する満足度	2.94	3.00
	住宅の耐震化等への支援に対する満足度	2.69	
	住宅の防犯性への支援に対する満足度	2.63	
	生活困窮者への住宅供給に対する満足度	2.81	
目標 2	転入者への住宅支援に対する満足度	2.90	3.00
	高齢者・障害者への住宅供給に対する満足度	2.77	
	子育て、教育施設の充実に対する満足度	2.88	
	買物、利便施設へのアクセスに対する満足度	2.85	
目標 3	空き家等利活用への支援に対する満足度	2.81	3.00
	空き家等の適正管理への支援に対する満足度	2.66	
	住宅の省エネ化への支援に対する満足度	2.70	
	景観や環境との調和の確保に対する満足度	2.89	
総合評価	住まい・周辺環境についての総合的な満足度	3.10	維持