

南あわじ市住生活基本計画(素案)

令和 7 年 10 月

南 あ わ じ 市

目 次

第1章 計画の概要	1
1. 計画策定の趣旨	1
第2章 住生活を取り巻く現況と課題.....	3
1. 安全・安心の視点から見た現況と課題.....	3
2. 魅力・挑戦の視点から見た現況と課題.....	5
3. 持続・循環の課題から見た現況と課題.....	7
第3章 基本理念と目標	8
1. 住宅政策の基本理念	8
2. 住宅政策の基本目標	9
3. 施策の体系	10
第4章 施策展開.....	11
基本目標1	
方針1 災害に強い安全な住まい・住環境づくり	11
方針2 暮らしの安全・安心を確保する住環境の整備.....	14
基本目標2	
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	21
方針4 快適な生活を支える居住環境と福祉・交通の充実.....	26
基本目標3	
方針5 空き家・空地の戦略的活用と適正な資源化の推進.....	33
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	36
第5章 計画の実現に向けて	41
1. 成果指標	41
2. 役割.....	42
3. 計画の推進	43

第1章 計画の概要

1. 計画策定の趣旨

(1) 計画策定の背景

平成18年6月に住宅政策の新たな法律として住生活基本法が公布・施行されました。

この法律は、住宅の「量の確保」を図るこれまでの政策から、国民の豊かな住生活の実現のための住環境を含む住宅ストックの「質」の向上を図る政策へと本格的な転換を図るもので、この法の基本理念を踏まえ、それを推進していくための目標や基本的な施策等を示した「住生活基本計画（全国計画）」が、同年に策定されました。

その後、社会環境の変化や人々の価値観の多様化に対応し、5年ごとに改定を重ねており、令和3年3月策定の現行計画では、令和の新たな時代における住宅施策の目標を「3つの視点」及び「8つの目標」として示しています。

兵庫県においても、国の「住生活基本計画（全国計画）」に基づき、「兵庫県住生活基本計画」が策定されており、現行計画は令和4年3月に改定されたものとなっています。兵庫県住生活基本計画では、県内市町においては、本計画に基づき市町計画を策定することが望ましいとされています。

(2) 計画策定の目的

本市を取り巻く昨今の社会経済情勢、人口や市民ニーズの変化、また、これまで取り組んできた住宅施策の効果等を踏まえ、住生活の現状と課題を把握し、住生活にかかわる施策を総合的に進めていくことが課題となっています。

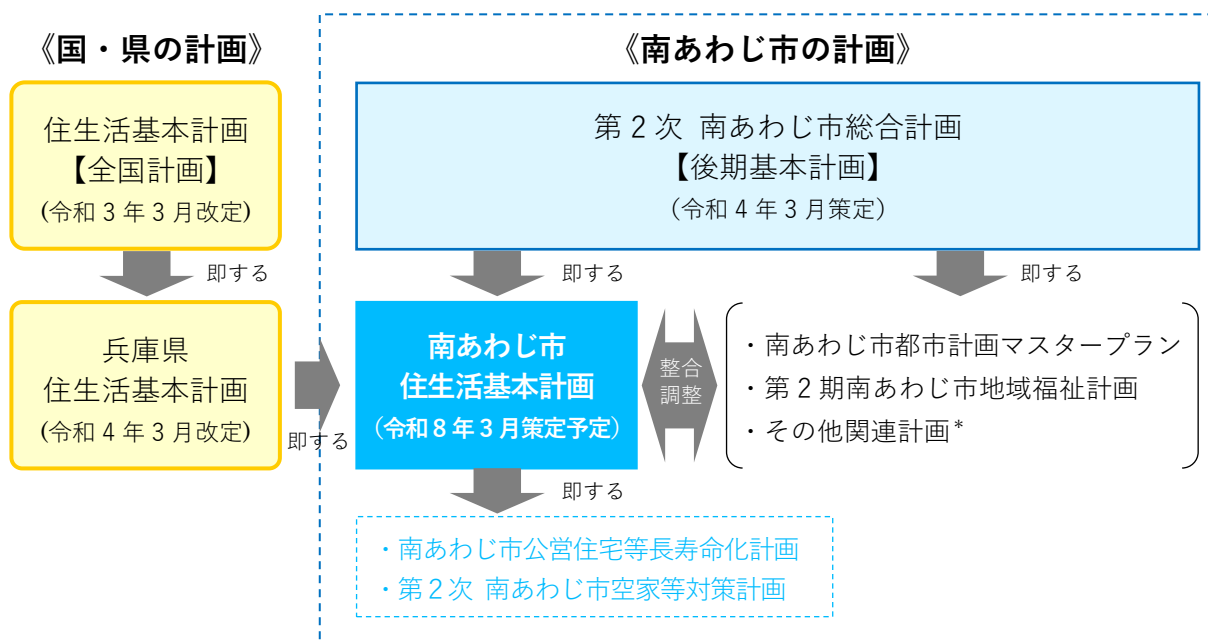
このような課題に対応するため、住まいや住環境に関する施策を展開する上での基本方針や具体的な施策を明らかにすることを目的として、本計画を策定します。

（３）計画の位置づけ

本計画は、市の最上位計画である「第２次南あわじ市総合計画」の下位に位置する住宅分野の部門計画であり、住生活基本計画（全国計画、兵庫県計画）に即しつつ策定する本市の住宅施策に関する最上位計画です。

計画の策定にあたっては、住生活に関連する様々な分野計画と整合性を図り、南あわじ市独自の住宅政策の基本方針・施策を定めた計画とします。

図－計画の位置づけ



*：その他の関連計画として、以下のような計画があります。

- ・南あわじ市障害者計画（第４次）及び第７期障害福祉計画・第３期障害児福祉計画
- ・南あわじ市老人福祉計画及び介護保険事業計画（第９期）
- ・南あわじ市子ども・子育て支援事業計画（第３期）
- ・南あわじ市公共施設等総合管理計画
- ・南あわじ市地域防災計画
- ・第４期南あわじ市教育振興基本計画
- ・第５次南あわじ市地球温暖化対策実行計画
- ・淡路島地域公共交通計画

（４）計画期間

本計画の計画期間は、令和８（２０２６）年度から令和１７（２０３５）年度までの１０年間とし、計画の進捗状況や社会情勢の変化などに応じて、適宜見直しを行います。

第2章 住生活を取り巻く現況と課題

本計画策定に際し、住政策の現状と課題を把握するため、「住宅事情」「市民アンケート」「業者別ヒアリング」「住宅政策の取組状況」に関する基礎調査を実施しました。

この調査結果を踏まえ、本市の住生活を取り巻く現状と課題を「安全・安心」「魅力・挑戦」「持続・循環」の3つの視点から整理しました。

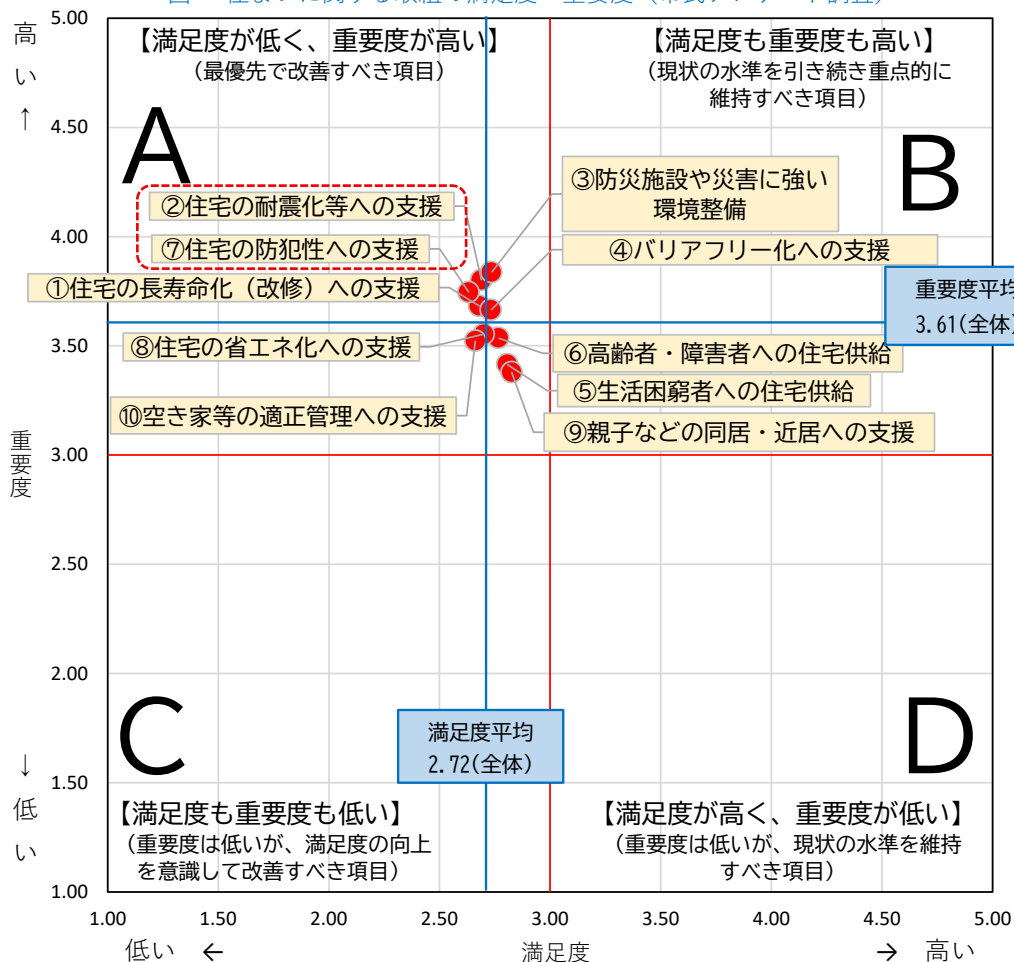
1. 安全・安心の視点から見た現況と課題

〔住生活を取り巻く災害リスクや犯罪リスクの低減〕

「南海トラフ地震」のリスクのほか、市内には洪水浸水想定区域や土砂災害エリアが指定されており、自然災害による住宅被害のリスク、地球温暖化に伴う酷暑による熱中症のリスクが指摘されています。

また、市民アンケートでは、最優先で改善すべき取組として、「住宅の耐震化」「防犯対策」が求められています。一方で、耐震化などのリフォーム実施率が低い状況となっています。その要因としては、住宅リフォームに要する資金確保や市民の耐震化に関する意識の低さが課題となっていることが指摘されています。

図 - 住まいに関する取組の満足度×重要度（市民アンケート調査）



[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持者数は増加傾向となっています。また、民間賃貸住宅市場では、外国人や高齢者、障がい者、低所得者に対する住宅確保要配慮者の居住の安定確保が課題となっています。

図 - 高齢者世帯の推移（各年住宅・土地統計調査）

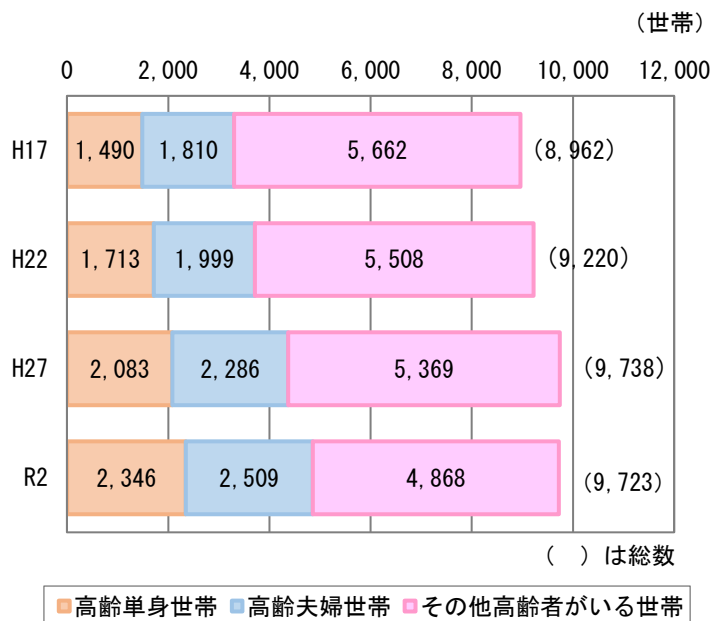
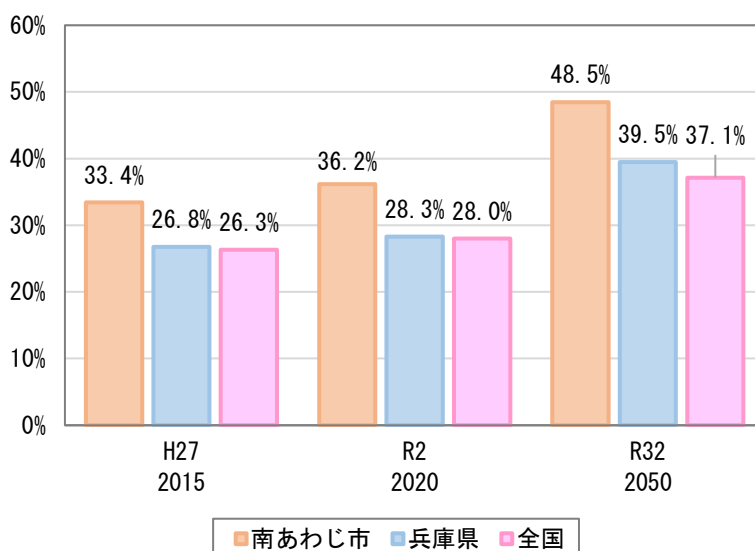


図 - 高齢者世帯の推移（各年住宅・土地統計調査）



2. 魅力・挑戦の視点から見た現況と課題

[時代の変化を踏まえた住宅ミスマッチへの対応]

業種別ヒアリングでは、市外に転出して戸建て住宅の空き家が増える一方で、吉備国際大学の学生向けやU・Iターン者向けの需要の高まりなどを背景に、単身者向けの賃貸住宅が不足しており、需要と供給のミスマッチが起きている問題点が指摘されています。

業種別ヒアリングでは、賃貸住宅の供給が進まない要因として、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（賃貸事業における経営リスク等）が指摘されています。また、住宅分野の課題として「賃貸住宅がない」「質の高い中古住宅がない」といった点が指摘されています。

図 - 単身者向け住宅数・単身世帯数の推移（各年住宅・土地統計調査）

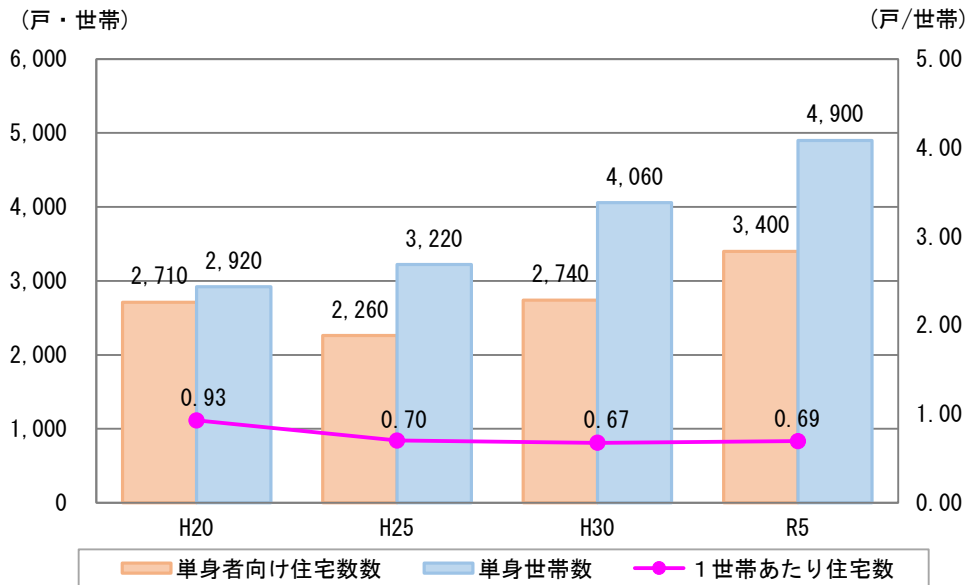


表 - 転居先として探した物件の種類 ※複数回答（市民アンケート）

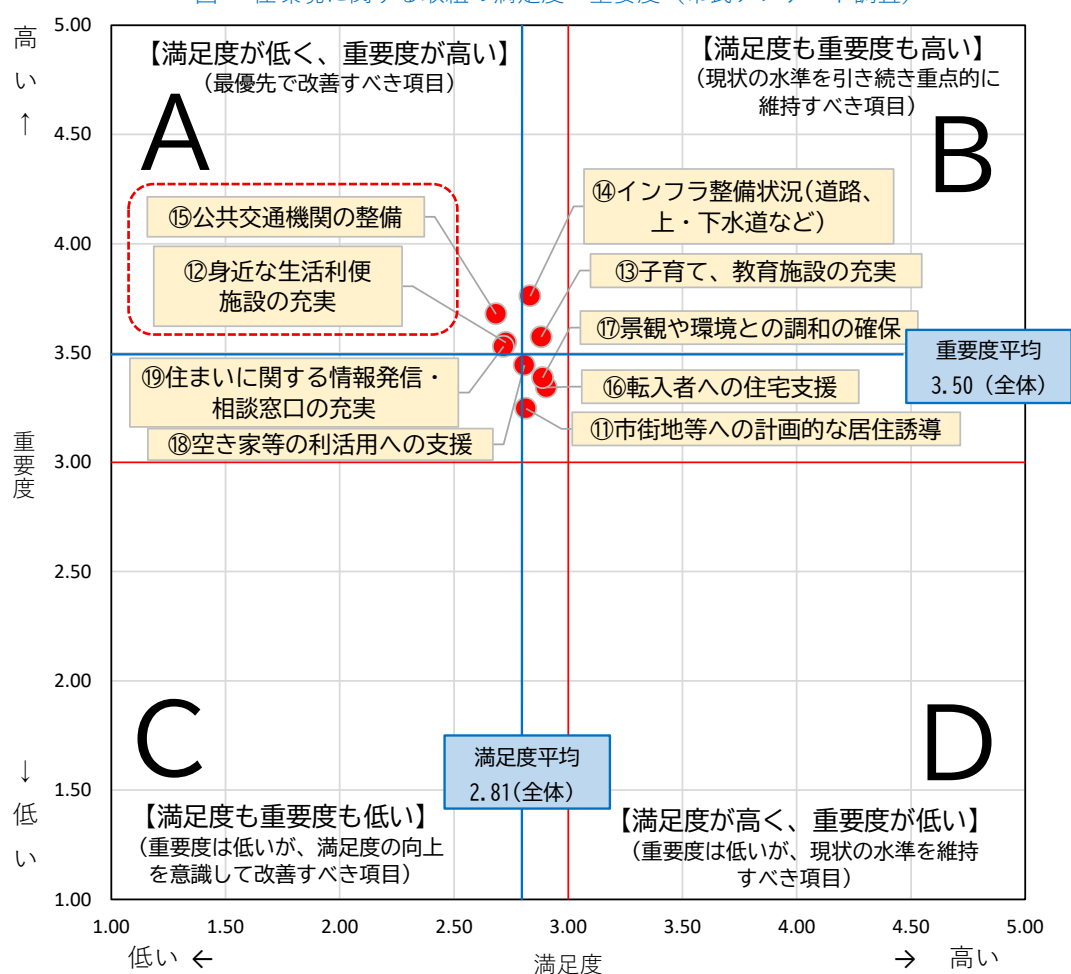
住宅の分類	回答数	割合
持ち家（一戸建／新築）	36	35.6%
持ち家（一戸建／中古）	30	29.7%
借家（賃貸マンション・アパート／家族用）	30	29.7%
借家（一戸建）	14	13.9%
公営住宅	14	13.9%
借家（賃貸マンション・アパート／単身用）	10	9.9%
老人ホーム、グループホーム等の居住施設	2	2.0%
持ち家（マンション／新築・中古）	1	1.0%
社宅（寮）、官舎	0	0.0%
その他	2	2.0%
無回答	0	0.0%

〔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〕

市民アンケートでは、最優先で改善すべき取組として、「公共交通機関の整備」「身近な生活利便施設の充実」が求められています。

業種別ヒアリングにおいても、住まいを選ぶ際に重視されている点として、「交通利便性」「住宅の広さ」「生活利便施設・子育て環境・福祉サービスの充実度」が指摘されています。また、今後の課題として「高齢社会を見据えた公共交通機関の充実」「新婚や転入者への住宅支援の充実」「身近な生活環境や景観の維持・向上」といった点が指摘されています。

図 - 住環境に関する取組の満足度×重要度（市民アンケート調査）



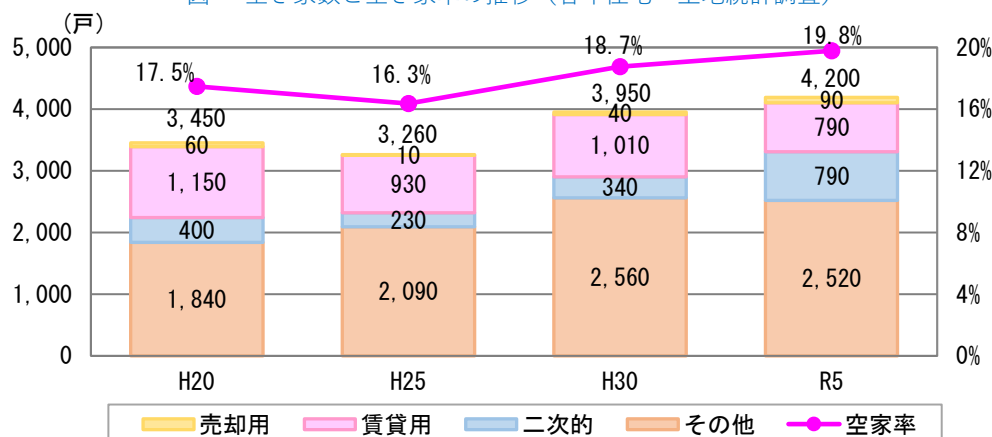
3. 持続・循環の課題から見た現況と課題

[空き家・空地問題への対応と住宅ストックの循環利用]

空き家が増加した結果、空き家率は約2割になっており、全国と兵庫県の平均を上回っています。空き家の中でも、用途が不明瞭な「その他」に分類される住宅が半数以上となっており、これらの空き家の利活用や除却が課題となっています。

業種別ヒアリングでは、空き家が増加している中、相続や登記が整理されていない空き家の利活用や除却が困難であることが指摘されています。また、空き家バンクでは、所有者は売却を望む一方で、利用者は賃貸を希望しているケースが多く、ミスマッチが発生していること、古い空き家については耐震性を満たしていない物件が多いことを懸念する指摘がありました。

図 - 空き家数と空き家率の推移（各年住宅・土地統計調査）



[気候変動問題や環境問題への対応]

気候変動への適応策として、防災・減災等の自然災害対策等に加え、地球温暖化の緩和策として、脱炭素化に向けた温室効果ガスの削減への取組が必要不可欠となっています。

市民アンケートでは、最優先で改善すべき取組として、住宅の長寿命化（改修）が求められている一方で、省エネ化などのリフォーム実施率が低い状況となっています。その要因としては、市民の認識の中で重要度が比較的低いこと、リフォーム費用の資金確保が課題とみられます。

業種別ヒアリングでは、脱炭素、省エネなどのリフォームについての指摘は少なく、需要も高くないという意見もみられました。

市民アンケートにおける市の住宅施策・制度の認知度について、どの事業においても約半数が「内容を知らない」と回答していることから周知不足の可能性があり。また、住環境に関する取組の満足度×重要度調査においても改善すべき項目として、住まいに関する情報発信・相談窓口の充実が求められています。

第3章 基本理念と目標

1. 住宅政策の基本理念

本計画では「第2次 南あわじ市総合計画」に掲げる南あわじ市のめざすべき将来像「だから住みたい 南あわじ ～人がつながる 笑顔あふれる ふるさとづくり～」の実現に向けた、住宅政策の基本理念を次のとおり定めます。

「住みたい」「住み続けたい」南あわじの暮らし

この基本理念は、本市の豊かな自然や歴史・文化といった魅力を生かし、未来にわたり持続可能な住生活の実現を目指すものです。

本市では高齢化と人口減少に伴い、これまで持ち家であった既存住宅が余る一方で、若者や移住者にとって必要な単身者向け賃貸住宅が不足するという住宅のミスマッチが深刻です。そのため、すべての世代が最適な住まいを選択できる環境の整備が求められています。

また、市民の暮らしの安全と安心を守ることは、住み続けたいまちに欠かせない条件です。近年、地球温暖化の影響により自然災害が頻発・激甚化する傾向があり、南海トラフ巨大地震のリスクも想定されています。市民アンケートでも「自然災害に対する安全性」や「防犯対策」が最優先で改善すべき項目とされています。旧耐震基準の住宅が約3割を占める現状から、耐震化や省エネ化といった質の高い住宅ストックへの転換が求められています。

加えて、空き家・空地进行をまちの新たな資源として捉え、循環利用を促すことで、空き家を移住者の住まいや交流拠点として活用し、地域コミュニティの活性化につなげることや、住宅の長寿命化や省エネルギー化を推進することが求められています。

安全で快適、そして誇りを持てる住生活を市民一人ひとりが実感できるまちとなることで、「住み続けたい」「地域資源を活用した南あわじらしい魅力あるまちとなることで、「住みたい」まちを目指します。

2. 住宅政策の基本目標

本市の住宅政策の基本理念の実現に向けて、【安全・安心】【魅力・挑戦】【持続・循環】の3つの視点で、次のとおり基本目標を定めます。

安全・安心の視点

基本目標 1 ともに支え合い誰もが安心できる暮らしの実現

災害に強い安全な住まいと住環境づくりのため、住宅の耐震化や防災対策を強化します。安全・安心な暮らしの実現に向けて、地域・事業者と連携した防犯対策、福祉支援の充実化を進め、誰もが安心して暮らせるまちを目指します。

魅力・挑戦の視点

基本目標 2 すべての世代にとって充実した暮らしの実現

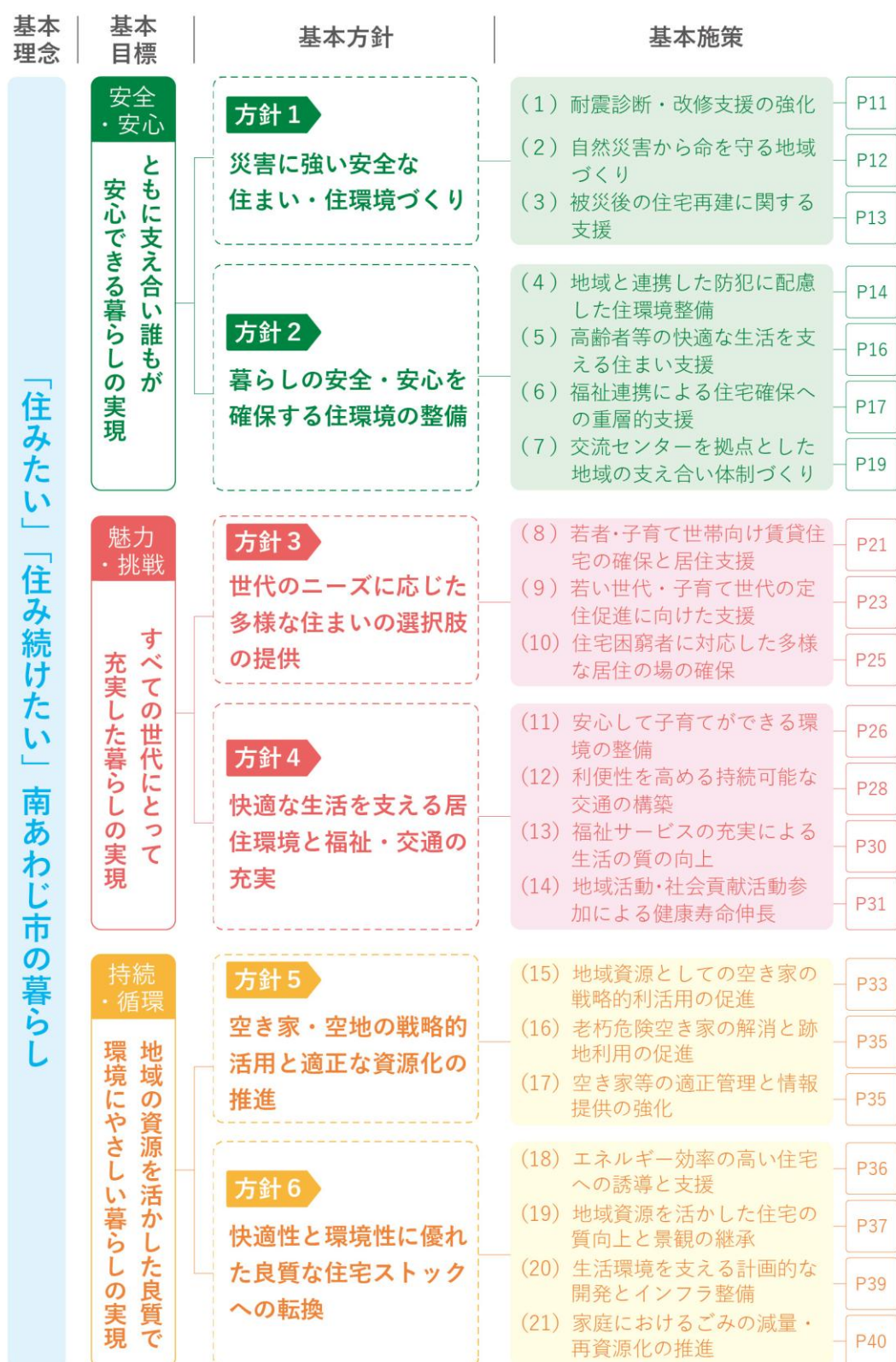
世代のニーズに応じた多様な住まいの選択肢を提供し、多世代がつながり交流する豊かな居住環境を創出します。若者から高齢者まで、すべての世代にとって満足度が高く、充実した生活を送れるまちを目指します

持続・循環の視点

基本目標 3 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

空き家・空地の戦略的活用と資源化を促進し、環境負荷の低い良質な住宅ストックへの転換を図ります。地域資源が循環する仕組みをつくり、環境にやさしい持続可能なまちを目指します。

3. 施策の体系



第4章 施策展開

基本目標1 | ともに支え合い誰もが安心できる暮らしの実現

方針1 災害に強い安全な住まい・住環境づくり

(1) 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します。
旧耐震基準の住宅を対象とする無料耐震診断の周知啓発や耐震改修工事に対する支援を行うとともに、耐震化が難しい住宅においては、命を守る対策として、防災ベッドや耐震シェルターの導入、住宅の建替えを支援します。
市民からの認知度が低いと考えられる防災ベッドや耐震シェルターなどについては、幅広く知っていただくための効果的な周知方法を検討します。また、平成12年以前に建築された木造住宅^{注1}の耐震化の支援についても検討します。

注1：木造の耐震基準は、平成12年（2000年）の建築基準法で改正されました。
阪神・淡路大震災の被害を踏まえ、それまでの「新耐震基準」をさらに強化したもので、基礎形状（地盤種別）の仕様、壁量・壁配置のバランス（四分割法・偏心率）、接合部（金物使用等）の規定が明確化されました。

写真 - 耐震シェルター事例 写真 - 防災ベッド事例



[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】
主体	南あわじ市 都市政策課

方針 1 災害に強い安全な住まい・住環境づくり

(2) 自然災害から命を守る地域づくり

激甚化・頻発化する自然災害に備え、命を守るための地域対策を強化します。

ハード対策として、避難路や緊急車両の通行路となる生活道路の整備などを支援し、避難ルートの安全性を確保します。また、災害時に避難者が安心して生活できる環境を確保するため、環境変化への対応も含めて必要な設備や物資を計画的に整備し、避難所の環境整備に努めます。

ソフト対策として、自主防災組織への支援、自治会や防災関係機関と連携した総合防災訓練を定期的実施し、避難行動や共助の体制を確立することで、地域全体の防災意識と初期対応力の向上を図ります。また、災害危険区域からの移転を支援することで、地域の安全確保に努めます。

[主な取組・事業]

名称	自主防災組織育成事業
内容	地域における防災活動の主体となる自主防災組織の育成・活性化、消防団との連携強化を図るとともに、自主防災組織による防災資機材等の整備を促進するため、自主防災組織が実施する事業に補助金を交付 [対象事業] ・ 防災マップの作成、防災訓練の実施、防災資機材の整備、避難経路等の簡易な整備（※ 維持管理の支援等を今後検討） など
主体	南あわじ市 危機管理課
名称	南あわじ市総合防災訓練
内容	南海トラフ巨大地震、台風などの自然災害に備えるため、住民一人ひとりが有事の際に適切な避難行動がとれるよう防災意識の向上を図るため、市全体で総合防災訓練を毎年実施
主体	訓練開催：南あわじ市 危機管理課 訓練実施：市民・自治会
名称	住宅・建築物土砂災害対策支援事業補助金
内容	土砂災害が発生するおそれのある区域の住民の安全の確保を図ることを目的として、危険住宅の除却、移転・改修等の事業に対し補助金を交付 [対象事業] ① 除却事業 ② 移転事業、③ 防護壁等整備事業
主体	南あわじ市 都市政策課

方針 1 災害に強い安全な住まい・住環境づくり

(3) 被災後の住宅再建に関する支援

予期せぬ自然災害によって住宅が被害を受けた際の市民の生活再建を支援するため、住宅再建支援制度（フェニックス共済など）の周知・啓発を積極的に行い、市民の加入促進を図ります。これにより、被災後の迅速な住宅再建に向けた経済的な備えを支援します。

図 - フェニックス共済制度



[主な取組・事業]

名称	兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）の普及啓発
内容	自然災害で住宅が被害を受けた際、早期の復興と地域の再生を目的とした兵庫県が運営する住宅再建支援の共済制度の普及啓発
主体	制度運営：兵庫県 周知啓発：南あわじ市 危機管理課

【成果指標】基本方針 1 災害に強い安全な住まい・住環境づくり

指標の項目	現状		目標		根拠
	数値	年次	数値	年次	
自然災害に対する住宅の安全性に対する満足度	2.94	R6	3.00	R16	市民アンケート調査
住宅の耐震化等への支援に対する満足度	2.69	R6	3.00	R16	市民アンケート調査

方針 2 暮らしの安全・安心を確保する住環境の整備

(4) 地域と連携した防犯に配慮した住環境整備

市民が日常的に安心できる環境を整備するため、犯罪を未然に防ぐための防犯対策を地域と連携して進めます。

犯罪発生の抑止に効果の高い防犯カメラや防犯灯の設置を行い、適切に維持管理をすることで、安心して暮らせる環境整備を促進します。

また、高齢者を狙った特殊詐欺の被害防止のため、電話機の防犯機能（迷惑電話対策機能）への対応支援や警察などの関係機関とともに啓発活動を強化するとともに、適切な相談窓口を設置し、市民の安全な暮らしを守ります。

[主な取組・事業]

名称	防犯灯の設置及び管理
内容	夜間における犯罪、交通事故、青少年の非行化等の防止を図り、明るく住みよいまちづくりに資するため、防犯灯の設置及び管理を実施
主体	設置：南あわじ市 危機管理課 管理：自治会（※ ただし、国道、県道等は市）
名称	防犯カメラ設置費補助事業
内容	地域団体が設置する防犯カメラの購入及び取付工事に要する経費の一部を補助し、地域防犯活動を設備面から支援
主体	補助：兵庫県、南あわじ市 危機管理課 管理：自治会、地域づくり協議会
名称	安心して暮らせるための防犯に関する支援事業 （防犯機能付電話機等購入費補助金 など）
内容	高齢者等に対する特殊詐欺など被害の未然防止を図るため、着信前自動警告及び自動録音機能を有する固定電話機又は固定電話機に設置する同機能を有する外付け機器の購入費用の一部を補助 今後は携帯電話への対策についての啓発も実施
主体	南あわじ市 危機管理課

1

2

[主な取組・事業]

名称

消費生活センターの設置

内容

消費者トラブルなどの相談や解決支援を行うとともに、消費者被害を未然に防止するための出前講座や啓発活動を実施

主体

南あわじ市消費生活センター（南あわじ市 市民協働課）

3

4

方針 2 暮らしの安全・安心を確保する住環境の整備

(5) 高齢者や障がい者の快適な生活を支える住まい支援

高齢者や障がい者が住み慣れた地域で安全かつ快適に暮らし続けられるよう、住まいの整備や生活を支援します。

段差解消や手すり設置などのバリアフリー改修への支援を行うとともに、熱中症対策としてエアコン設置等、暑さ対策に必要な改修費用の支援を行います。

また、低所得世帯等の生活の安定を図るため、水道基本使用料の減免など、住宅に付随する生活支援を講じることで、経済的な安心も確保します。

[主な取組・事業]

名称	障害者等日常生活用具給付事業による住宅改修
内容	障害者手帳等をお持ちの方が居宅内の移動を円滑にするための用具設置費用のうち、小規模な住宅改修を伴うものに対して、住宅改修費の一部を助成
主体	南あわじ市 福祉課
名称	生活困窮者エアコン購入費等助成
内容	居住する住宅に使用できるエアコンがない高齢者等の生活困窮者に対し、エアコンの購入や設置、修理を促進することで、熱中症による健康被害を予防することを目的に費用の一部を助成（最大5万円）
主体	南あわじ市 福祉課
名称	水道基本使用料等生活支援福祉
内容	福祉的支援のニーズの高い市民が安心して生活を送ることができるよう水道基本使用料並びに株式会社オプテージが提供するテレビ及び光電話基本利用料への負担を軽減
主体	南あわじ市 福祉課
名称	介護保険居宅介護（介護予防）住宅の改修費支給
内容	要介護・要支援者の在宅介護に必要な手すりの取り付け、段差の解消などの改修費用の一部を助成（上限20万円）
主体	南あわじ市 長寿・保険課

方針 2 暮らしの安全・安心を確保する住環境の整備

(6) 福祉連携による住宅確保要配慮者への重層的支援

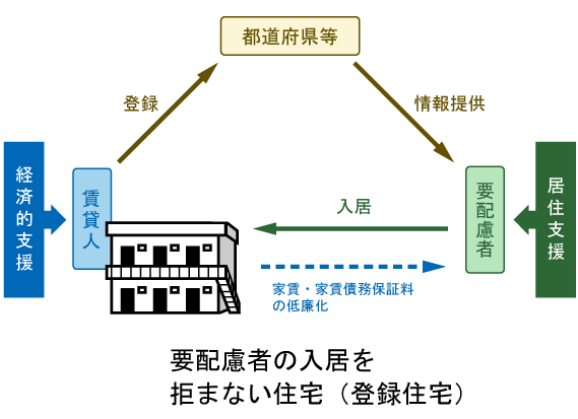
住宅部局と福祉部局が緊密に連携し、住宅に困窮する生活困窮者や高齢者、障がい者、子育て世帯など、住宅確保要配慮者の暮らしの安心を確保します。

市営住宅や民間賃貸住宅を活用するセーフティネット住宅による取り組みを推進するとともに、重層的支援体制整備事業と連携することで、切れ目のない居住支援を実現します。

写真 - 市営住宅 しづおり第2団地



図 - 住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度



[主な取組・事業]

名称	市営住宅の供給・維持管理
内容	公営住宅法に基づき、主に低所得者を対象として、500 世帯に市が住宅を賃貸。将来の住宅需要を考慮し、今後も必要な住宅を供給するために、住宅の長寿命化を図り、適切な維持・管理を実施。 真に住宅に困窮する世帯に住宅を供給するために、高額所得者等を対象に入居の適正化を推進。
主体	南あわじ市 都市政策課
名称	ひとり親家庭相談
内容	母子・父子自立支援員を配置し、ひとり親及び寡婦の経済的自立に必要な情報提供や、継続的な相談、職業能力の向上及び就業支援を実施
主体	南あわじ市 子育てゆめるん課

1

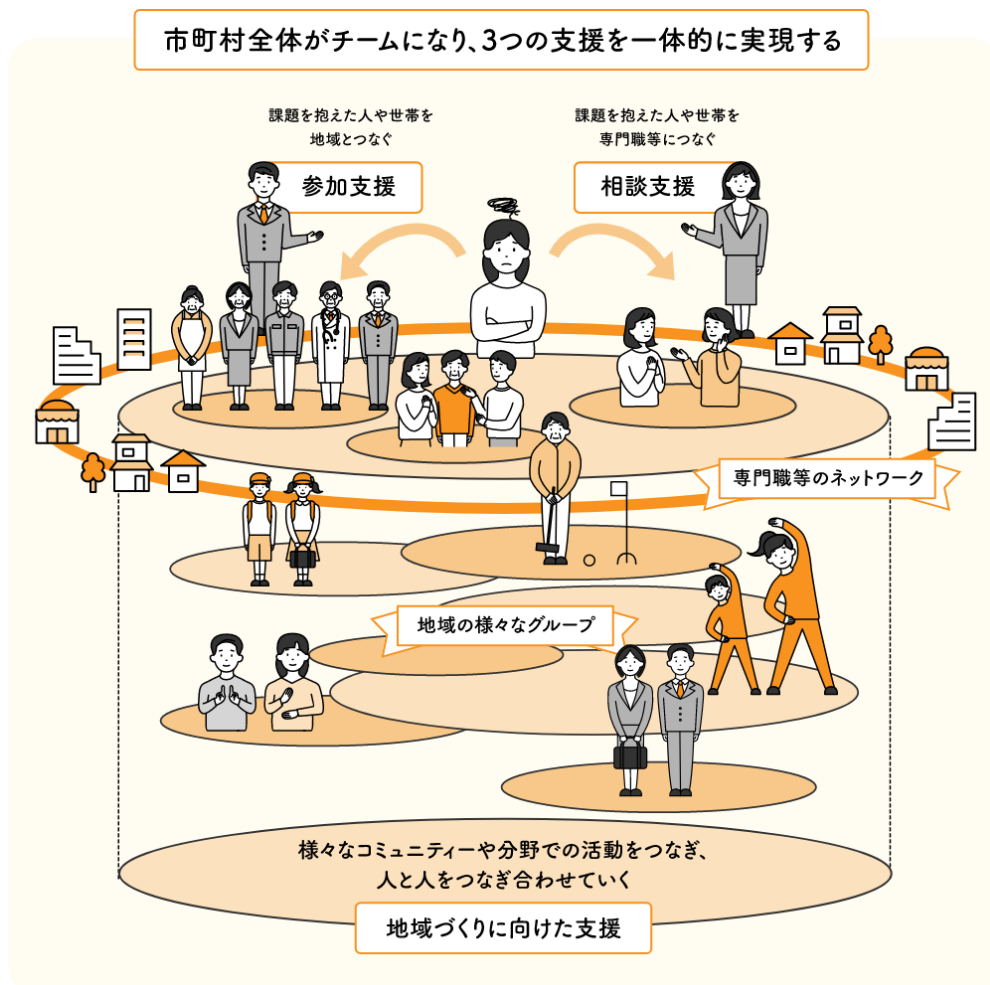
[主な取組・事業]

名称	母子父子寡婦福祉資金貸付・生活資金、住宅資金等の貸付
内容	ひとり親家庭及び寡婦の経済的自立と生活意欲の助長を図り、併せて児童の福祉を推進することを目的とした、修学資金をはじめとした12種類の資金からなる県の貸付制度
主体	制度運用：兵庫県 受付窓口：南あわじ市 子育てゆめるん課

2

名称	重層的支援体制整備事業（多機関協働事業）
内容	多機関協働事業は、重層事業に関わる関係者の連携の円滑化を進めるなど、既存の相談支援関係機関のサポート機能を持つ 複雑化・複合化した事例に対する支援の進捗状況等の把握、必要に応じた相談支援機関への助言、役割分担や支援の方向性の決定等、市全体として伴走支援を行える体制を整備
主体	南あわじ市 地域包括支援室

図 - 重層的支援体制整備事業のイメージ



方針 2 暮らしの安全・安心を確保する住環境の整備

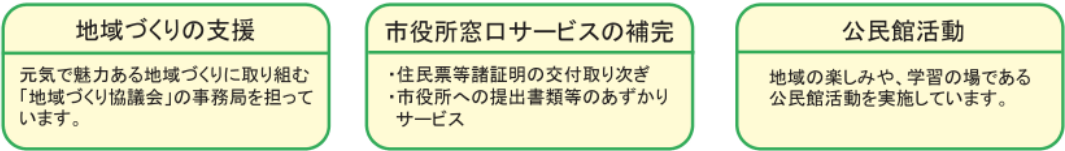
(7) 市民交流センターを拠点とした地域の支え合い体制づくり

高齢者等の孤立を防ぎ、地域で見守り支え合う共助の仕組みを強化します。

各地区公民館内に設置した市民交流センターを拠点に、多様な世代が参加するイベントや活動を展開し、地域の担い手づくりや地域コミュニティの醸成を支援することで、誰もが安心感を持ち、活き活きと暮らせる社会の実現をめざします。

また、自治会、老人クラブ、消防団などの地域団体をはじめとする多様な主体が関わる地域づくり協議会と行政各部署が協働し、誰もが孤立しない地域の体制づくりを市民交流センターがパイプ役となって進めていきます。

図 - 市民交流センターの3つの役割



[主な取組・事業]

名称	市民交流センター（協働のまちづくり拠点）
内容	市内 21 地区の地区公民館内において、従来の公民館活動機能に加え、地域コミュニティ支援機能、市役所窓口サービスの補完機能の 3 つの機能をあわせ持った「市民交流センター」を開設 “協働によるまちづくり”を掲げ市民交流センターを地域活動や交流の拠点として、広く地区住民に愛され利用できる場づくりを目指している
主体	所管：南あわじ市 市民協働課 取組：地域づくり協議会

名称	地域づくり事業交付金
内容	地域の多様な主体が関わる地域づくり協議会が、地域のつながり強化や課題解決に向けた活動を行うための財源を支援【市内 21 地区に対して総額 1,500 万円／年度】
主体	補助：南あわじ市 市民協働課 取組：地域づくり協議会

1

2

【成果指標】基本方針 2 暮らしの安全・安心を確保する住環境の整備

指標の項目	現状		目標		根拠
	数値	年次	数値	年次	
住宅の防犯性への支援 に対する満足度	2.63	R6	3.00	R16	市民アンケート調査
生活困窮者への住宅供給 に対する満足度	2.81	R6	3.00	R16	市民アンケート調査

3

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

(8) 若者・子育て世帯向け賃貸住宅の確保と居住支援

住宅需要のミスマッチに対応するための住宅確保の支援や若年・子育て世帯を対象とした賃貸住宅への居住を支援します。

民間賃貸住宅等の整備や空き家再生による住宅確保を支援します。さらに、市営住宅の特定公共賃貸住宅をお試し住宅として活用することを検討するなど、移住者等が地域での生活を体験できる機会を提供します。

また、若年・新婚世帯が市内の賃貸住宅で新生活を始める際の経済的な負担の軽減や、移住支援サイトの運営等を通じて情報発信・相談窓口の充実を図ります。

[主な取組・事業]

名称	民間賃貸住宅等整備促進事業
内容	良好な民間賃貸住宅の供給を促進し、移住・定住人口の増加と市内における就労人材の確保及び地域経済の活性化につなげることを目的とし、民間賃貸住宅等（社宅を含む）整備費用の一部を助成 単身世帯向けの賃貸住宅ストックが不足していることを背景とした取組であり、令和7年度及び令和8年度を事業認定期間として実施 令和9年度以降、移住定住促進、市内における労働者確保の視点での施策を検討予定
主体	南あわじ市 都市政策課
名称	空き家再生支援事業
内容	移住者等が住むための住宅を確保し、定住促進を図るため、空き家を借り上げて転貸するために行う改修工事に要する費用の一部を補助
主体	南あわじ市 ふるさと創生課
名称	新婚世帯家賃補助事業
内容	新婚世帯等が市内の民間賃貸住宅で新生活を始めるにあたり、住居賃借費（家賃）の一部を補助
主体	南あわじ市 ふるさと創生課

図 - あわじ暮らし総合相談窓口 ホームページ



[主な取組・事業]

名称	住まいに関する情報発信・相談窓口の充実
内容	<ul style="list-style-type: none"> ・移住支援サイト「住みニコ」の運営（AI チャットボット） ・オンライン相談（予約制） ・休日等移住相談：土曜、日曜、祝日（年末年始は除く） ・移住体験プログラム：空き家見学などオーダーメイド型の移住体験を提供（予約制）
主体	南あわじ市 ふるさと創生課

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

(9) 若い世代・子育て世代の定住促進に向けた支援

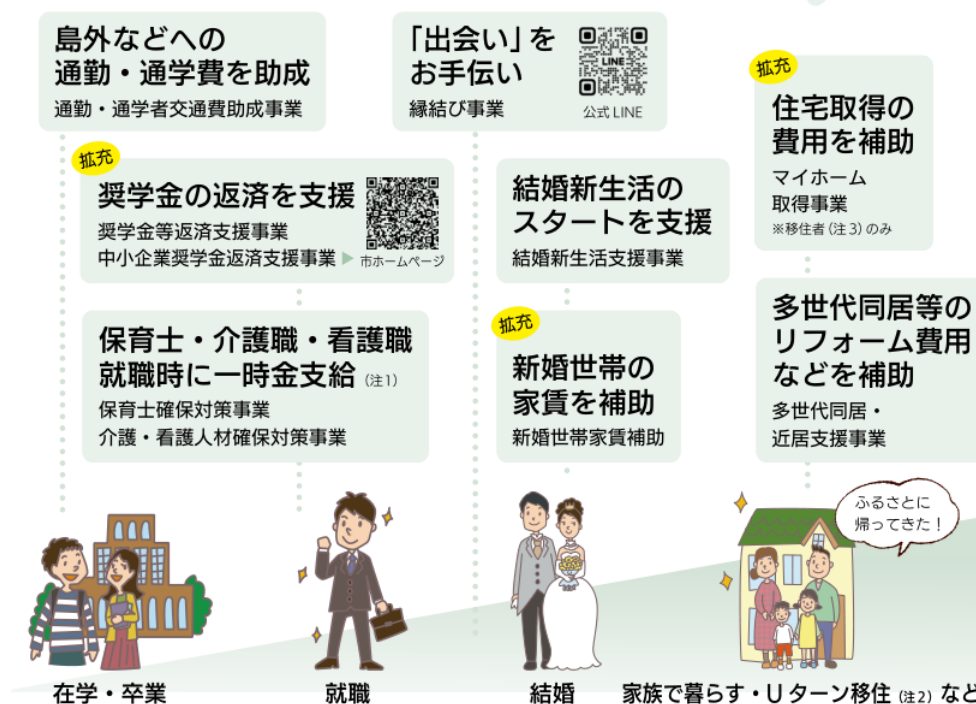
若年・子育て世帯の定住を促進するために、ライフイベントやニーズに応じた住宅の取得を支援します。

結婚新生活の支援やマイホーム取得の支援を通じて、新婚世帯や市外からの移住者が住宅を取得・賃借・移住する際の経済的負担を軽減し、市内への定住を促進します。

また、島外からUターンする世帯の移住支援や、子育て世代等が親世帯と同居・近居する際の住宅取得やリフォーム支援を通じて、市内で生まれ育った若年層の定住に繋がります。

さらに、産官学、オール南あわじで男女共同参画を推進するための枠組み「コンソーシアム」を立ち上げ、若者・子育て世代が家庭と仕事を両立しやすい環境づくりをめざします。

図 - 定住促進に向けたライフイベントごとの支援イメージ



1

[主な取組・事業]

名称	結婚新生活支援事業
内容	新婚世帯が市内で新生活を始める際の住宅取得費、住居賃借費（敷金、礼金、仲介手数料。家賃は除く）、引越費用の一部を補助
主体	南あわじ市 ふるさと創生課

2

名称	マイホーム取得事業
内容	淡路島の島外から南あわじ市への移住に際し、市内でマイホームを取得した方に取得費用の一部を補助
主体	南あわじ市 ふるさと創生課

3

名称	移住支援事業
内容	島外から移住（UIJ ターン）する世帯が、民間賃貸住宅で居住を始める際の初期費用（礼金、仲介手数料）、引越費用、レンタカー費用（おためし居住世帯のみ）の一部を補助
主体	南あわじ市 ふるさと創生課

4

名称	多世代同居・近居支援事業
内容	多世代家族*が同居や近居（同一単位自治区域内で居住）をする際の住宅の取得やリフォーム費用の一部を補助する。 住宅の新築・購入・増改築・リフォーム工事に要した費用の 1/3 を補助する。（上限 100 万円）
主体	南あわじ市 ふるさと創生課

5

名称	子育て応援コンソーシアム
内容	安心して子育てができる環境が魅力になり、若者や子育て世代に選ばれるまち・企業になることを目指し、令和 5 年度に「子育て応援コンソーシアム」を発足し、「子育てや介護と仕事の両立」「男女問わず働きやすく、働きがいのある職場づくり」に地域・企業・行政が一体となり、勉強会やフォローアップ、事例発表会などの取組を推進
主体	南あわじ市 ふるさと創生課

6

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

(10) 住宅困窮者に対応した多様な居住の場の確保

住宅に困窮しがちな高齢者・障害者・ひとり親世帯などに対応するため、セーフティネット住宅や新たに制度化された居住サポート住宅の周知啓発による登録促進に向けた居住支援体制構築を検討し、すべての人が安心して住み続けられる多様な居住の場を確保に取り組みます。

[主な取組・事業]

名称	住宅セーフティネット機能の体制構築
内容	住宅部局・福祉部局等で定期的に情報交換を実施し、住宅確保要配慮者への対策を検討。不動産事業者等と連携し、セーフティネット住宅の登録数増加に向けた支援策を検討。福祉事業者と連携し、市内を対象とする居住支援法人を模索するとともに居住支援協議会設立に向けた検討を実施し、居住サポート住宅の供給に向けた取組を推進。
主体	南あわじ市 都市政策課 福祉課 地域包括支援室 民間（不動産事業者、福祉事業者 等）

【成果指標】 基本方針 3 世代のニーズに応じた多様な住まいの選択肢の提供

指標の項目	現状		目標		根拠
	数値	年次	数値	年次	
転入者への住宅支援に対する満足度	2.90	R6	3.00	R16	市民アンケート調査
高齢者・障害者への住宅供給に対する満足度	2.77	R6	3.00	R16	市民アンケート調査

方針 4 快適な生活を支える居住環境と福祉・交通の充実

(11) 安心して子育てができる環境の整備

子育て世帯のニーズに対応し、安心して産み育てやすい環境づくりを推進します。

保育士の確保による安定した保育サービスの提供や新規公園整備や既存公園の適切な維持管理、校庭開放などを通じて、安全で質の高い遊び場を確保します。また、子育てに必要な情報をわかりやすく提供することで、安心して子育てができる環境づくりを実現します。

さらに、こどもから大人まで生涯を通じて楽しく学び続けられる「学ぶ楽しさ日本一」を目指した取り組みを進め、地域社会全体の活性化を図ります。

[主な取組・事業]

名称	保育士確保対策事業
内容	淡路島外の保育士資格を有する者や潜在保育士の就職支援による保育士不足の解消を目的として、市内保育施設に就職した転入保育士等へ、就労支援一時金の支給や住居を借り上げるための費用の一部を支援
主体	南あわじ市 子育てゆめるん課
名称	公園の整備・管理、質の向上（公園長寿命化計画の推進 など）
内容	南あわじ市公園施設長寿命化計画に基づき、都市公園の適切な維持管理を推進するとともに、令和7年度に美原庁舎跡地に新たに都市公園を整備 小学校の校庭と遊具を開放することで、子どもの身近な遊び場を確保 自治会が管理するコミュニティパークの遊具についても、自治会の管理負担を考慮し、更新・撤去を実施
主体	南あわじ市 都市政策課
名称	学びの楽しさ日本一をめざした取り組みの推進
内容	「ほめること」を大切に「自己肯定感」を高め、「読解力」を核にしなが ら、思考力・判断力・表現力、コミュニケーション能力や創造力、やり抜く力 など様々な資質・能力を向上させ、子どもたちが将来「なりたい自分になれる」 ように、「夢と志を持ち、ふるさと南あわじの未来を創る人づくり」を推進 【こどもの教育に関連した取り組み項目】 ・ふるさと創造学習、防災ジュニアリーダー養成事業、 アフタースクール、夢プロジェクト、ICT 教育の推進、人権学習、 市民に開かれた図書館づくり など
主体	南あわじ市 教育委員会

図 - 子育て支援ハンドブック



[主な取組・事業]

名称	子育て支援ハンドブックの配布・周知
内容	子育てに関する情報・サービス・問い合わせ先をまとめた冊子『子育て支援ハンドブック』を作成し配布。 国や県、市独自の子育て支援事業等について「妊娠がわかったら」「赤ちゃんが生まれたら」「乳幼児の子育て支援」などの各ライフステージに応じた助成制度や支援サービスを一覧表などでまとめており、また、巻末には、親子等でお出かけできる市内の公共施設が掲載された「おでかけマップ」も貼付している
主体	南あわじ市 子育てゆめるん課

方針 4 快適な生活を支える居住環境と福祉・交通の充実

(12) 利便性を高める持続可能な交通ネットワークの構築

市民の日常的な移動手段を確保し、利便性を高めます。

島外への通勤・通学を支援し経済的負担を軽減するとともに、路線バスや離島航路、コミュニティバスの運行支援を継続します。

今後は、AI や自動運転技術など、新たなテクノロジーを活用した持続可能な交通の検討を進めます。また、灘地区のライドシェアなど福祉施策でのアプローチを含め、ラストワンマイルの移動手段確保に向けた取り組みを検討することで、将来にわたり移動の利便性を維持・向上させます。

[主な取組・事業]

名称	通勤・通学者交通費助成事業
内容	高速バス又は船舶を利用して、市内から島外（島内の一部を含む）へ通勤・通学する際の定期券購入費の一部を助成
主体	南あわじ市 ふるさと創生課
名称	路線バスへの支援（運行対策補助・バス利用促進補助）
内容	市域内の公共交通（バス）は、少子高齢化及び人口減少、自家用車保有率の増加等に起因し、利用者の減少に伴う採算性の悪化からサービス基準の低下（減便）や路線廃止が危ぶまれていることから、民間路線バスへの運行費補助並びにバス利用促進のための運賃助成を実施
主体	南あわじ市 市民協働課
名称	離島航路補助金
内容	沼島（離島地域）への唯一の交通手段を確保するため、離島航路事業者に対し補助金を交付（欠損額を国と市で補填）。 合わせて、沼島地区住民に限定して運賃割引を実施。
主体	南あわじ市 市民協働課

1
2

[主な取組・事業]

名称	コミュニティバス運行事業
内容	民間の路線バスが撤退した路線などの交通空白地を解消し、市民の生活移動手段を確保・維持するため、コミュニティバス（らん・らんバス）を運行。利用状況及び利用者等の声、地域特性を踏まえルート及びダイヤを適宜改訂。
主体	南あわじ市 市民協働課

3
4
5
6
7

図－らん・らんバス運行路線図



方針 4 快適な生活を支える居住環境と福祉・交通の充実

(13) 福祉サービスの充実による生活の質の向上

高齢者や支援を必要とする方々が地域で安心して生活できるよう、充実した福祉サービスを提供します。

経済的に困窮する市民に対する相談や住宅確保、一時的な生活の支援を通じて、早期の自立を促します。

また、高齢者が住み慣れた地域で介護、保健福祉、医療、権利擁護などのサービスを総合的・包括的に受けられるよう支援し、誰もが安心できる生活の質の向上を目指します。

[主な取組・事業]

名称	生活困窮者自立支援制度
内容	生活困窮者自立支援法の施行（平成 27 年 4 月 1 日）に伴い、経済的に困っている市民が困窮状態から早期に自立できるよう支援事業を実施 【支援事業メニュー】 ・自立相談支援事業、住居確保給付金、一時生活支援事業
主体	南あわじ市 福祉課

名称	地域包括支援センターの運営
内容	高齢者が住みなれた地域で、自立した生活が継続して送れるように、介護サービスを始め、保健福祉・医療・権利擁護など様々なサービスを総合的・包括的に提供できるよう地域包括支援センターでの支援を実施
主体	南あわじ市 地域包括支援室

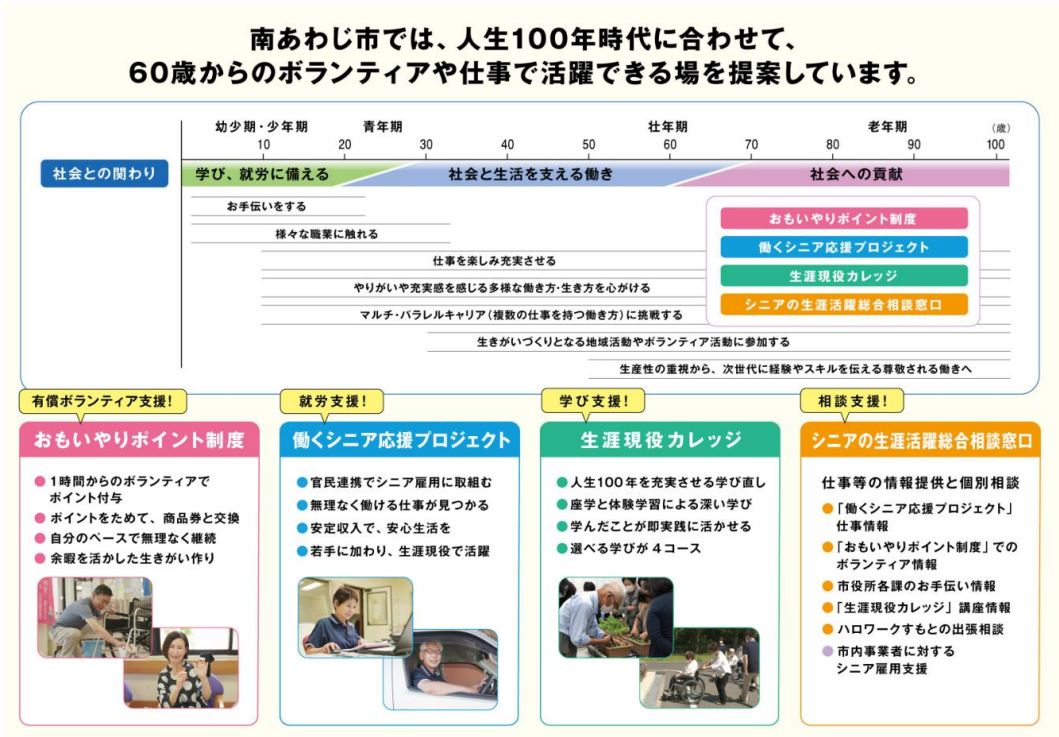
方針 4 快適な生活を支える居住環境と福祉・交通の充実

(14) 地域活動・社会貢献活動参加による健康寿命伸長

超高齢化社会を克服する先導的な地域となることを目指し、高齢者が有償ボランティア支援や就労支援などの社会貢献活動に参加する場を提供します。

また、市民交流センターや地域施設などでの多世代交流や介護予防活動の場づくりを支援し、南あわじ市の強みである「地域力」を活かした取り組みを進めることで、だれもが助け合い、ふれあう共生社会の実現を目指します。

図 - 高齢者等元気活躍推進事業リーフレット



[主な取組・事業]

名称	南あわじ市高齢者等元気活躍推進事業
内容	人生100年時代の到来を迎え、高齢者の健康寿命伸長と地域の担い手づくりを推進に向けて、60歳以上の市民を対象に社会を「支える側に立つ人」をできるだけ多く増やしていくため、シニア世代が自身のペースや希望に合わせた「就労」や「ボランティア活動」の場の拡大とその活躍に向けた学び支援を実施
主体	南あわじ市 長寿保険課・生涯活躍推進室

1
2
3

4
5
6
7

8

[主な取組・事業]

名称	地域でつながる「集いの場」支援
内容	「生きがいづくり」「仲間づくり」の輪を地域で広げる交流・介護予防活動に対して費用を助成【最大1万円】
主体	補助：南あわじ市 地域包括支援室

【成果指標】基本方針4 快適な生活を支える居住環境と福祉・交通の充実

指標の項目	現状		目標		根拠
	数値	年次	数値	年次	
子育て、教育施設の充実に対する満足度	2.88	R6	3.00	R16	市民アンケート調査
買物、利便施設へのアクセスに対する満足度	2.85	R6	3.00	R16	市民アンケート調査

方針 5 空き家・空地の戦略的活用と適正な資源化の推進

(15) 地域資源としての空き家の戦略的な利活用の促進

空き家の再生やまちづくりへの活用を戦略的に推進することで、空き家を地域資源として有効に循環させます。

空き家バンク制度を軸に、移住・定住者のニーズに応じた良質な空き家への改修・利用を支援することで、移住・定住希望者への空き家提供を強化します。

また、空き家の利活用を重点課題として地域ぐるみで取り組む動きと連携して、地域活性化や起業の拠点として戦略的に利活用し、空き家解消と定住促進を図ります。

[主な取組・事業]

名称	「世界一の食の島」を先導する食の街区形成事業
内容	空き家等を活用した新規出店促進による「食の街区」の形成 空き家等活用促進特別区域、起業等及び空き家等活用支援事業補助金、兵庫県起業家支援事業を活用したまちづくりの実施
主体	南あわじ市 商工観光課、都市政策課
名称	空き家確保支援事業
内容	市内に所在する空き家を地域資源として掘り起こし、空き家を住まいとして選択できる環境の整備を図ることで、市の定住促進や地域の活性化に寄与することを目的として、空き家の掘り起こしを行った方や自己が所有する空き家を適正に管理した方に対し、補助金を交付
主体	南あわじ市 都市政策課
名称	定住促進空き家活用事業
内容	市内にある空き家の有効活用と、市内への定住促進を図るため、一定の条件を満たす空き家を改修等する場合に改修費、家財道具等の処分、登記費用、島外在住者への引っ越し費用の一部を補助 ※ 島内在住者最大 115 万円、島外在住者最大 125 万円
主体	南あわじ市 都市政策課

1

2

[主な取組・事業]

名称	空き家バンク制度
内容	移住、定住等を目的として空き家を利用する希望者に対して、情報を提供し空き家の解消につなげるため、市内にある空き家の売却又は賃貸を希望する所有者等からの申込みを受け、空き家バンクに登録した空き家情報を、ホームページ等で公開
主体	南あわじ市 都市政策課

3

名称	空き家再生支援事業
内容	移住者等が住むための住宅を確保し、定住促進を図るため、空き家を借り上げて転貸するために行う改修工事に要する費用の一部を補助
主体	南あわじ市 ふるさと創生課

4

5

方針 5 空き家・空地の戦略的活用と適正な資源化の推進

(16) 老朽危険空き家の解消による地域景観の維持

地域環境に悪影響を及ぼす危険性のある特定空家等へ適切な対応を行うとともに、除却を支援することで、安全な住環境の確保と地域景観の維持を図ります。

[主な取組・事業]

名称	老朽危険空家除却支援事業
内容	空家等対策の推進のため、市内に所在している老朽危険空家の除却に要する費用の一部を補助
主体	南あわじ市 都市政策課

(17) 空き家等の適正管理と情報提供の推進

自治会や福祉団体等との連携体制を構築し、空き家や空家化が懸念される建物やその所有者等の情報を把握した上で、日常的な適正管理に関する指導や各種補助制度等の情報提供を実施します。

[主な取組・事業]

名称	空き家等対策計画に基づく建物の適正管理の促進
内容	空き家等対策計画に基づき、関係機関等との連絡体制の確立するとともに、地域との連携等による空家の適正な管理を実施
主体	南あわじ市 都市政策課

【成果指標】 基本方針 5 空き家・空地の戦略的活用と適正な資源化の推進

指標の項目	現状		目標		根拠
	数値	年次	数値	年次	
空き家等利活用への支援に対する満足度	2.81	R6	3.00	R16	市民アンケート調査
空き家等の適正管理への支援に対する満足度	2.66	R6	3.00	R16	市民アンケート調査

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

(18) エネルギー効率の高い住宅への誘導と支援

地球温暖化対策への貢献と市民の快適性向上のため、太陽光発電等の普及促進や、高い省エネルギー性能を持つ子育てグリーン住宅事業などを周知・啓発します。住宅ストックの更新により、環境負荷の低い良質な住宅への転換を推進します。

図 - 子育てグリーン住宅支援事業の概要



[主な取組・事業]

名称	南あわじ市自家消費型住宅用太陽光発電設備等導入促進事業
内容	住宅用太陽光発電設備と蓄電池を一体的に導入する際の経費の一部を補助（※ 兵庫県が応募する環境省の重点対策加速化事業）
主体	南あわじ市 環境課

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

(19) 地域資源を活かした住宅の質向上と景観の継承

地域の歴史・文化を継承する淡路瓦や地域固有の魅力を有する景観の形成を推進することで、地域の歴史・文化を継承します。

地場産業である淡路瓦を使用した屋根工事を支援することで、住宅の自然災害への予防策を講じるとともに、街なみ景観の形成を促進します。また、淡路島の景観づくり運動や屋外広告物の規制などを通じて、美しい海岸線と豊かな自然景観といった地域固有の魅力を守り、未来に継承できる住宅と住環境の実現を目指します。

[主な取組・事業]

名称	淡路瓦屋根工事の奨励金
内容	地場産業の振興と葺（いらか）街なみ景観形成の促進を図るとともに、住宅の自然災害への予防策並びに地震保険及び共済制度等への加入を支援するため、淡路瓦を使用した住宅、賃貸住宅または事業所の建築主に対して奨励金を交付
主体	南あわじ市 商工観光課

名称	まちの景観向上に関する取組み （県緑条例の推進、景観の形成等の促進、屋外広告物の規制など）
内容	【緑豊かな地域環境の形成に関する条例（緑条例）】 緑を軸とし、広域的な見地から土地利用を考えながら、自然に配慮した開発を誘導することにより、自然と調和した地域環境の形成を図る 【景観の形成等に関する条例】 魅力あるまちづくりと文化的な県民生活の確保に寄与することを目的として、優れた景観を創造・保全するとともに、建築物等と地域の景観との調和を図るため、景観に影響を及ぼす行為の届出等に関して必要な事項を定めており、条例に基づき景観形成重要建築物等を指定 【屋外広告物条例】 良好な景観若しくは風致（自然の美しさ）の維持及び公衆に対する危害を防止し、併せて地域の良好な景観の形成を図るために、屋外広告物の設置に対して適正な規制を実施
主体	兵庫県、南あわじ市 都市政策課

写真 - 菊川家住宅（兵庫県景観形成重要建築物）



[主な取組・事業]

名称	淡路島景観づくり運動の推進
内容	<p>淡路島は、美しい海岸線と緑豊かな自然に恵まれ、農村・漁村、さらに歴史あるまち等の“景”による独特の素晴らしい景観を有している。</p> <p>環境立島「公園島淡路」を標榜する淡路島にとって、この素晴らしい景観は極めて重要であり、未来（あす）に継承する必要がある、255 景の候補から「淡路島百景」にふさわしい景観を、淡路島内外に対し淡路島の魅力的な風景や建築物等を広く周知し、地域資源として生かす運動を推進</p>
主体	兵庫県

図 - 淡路島百景パンフレット



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

(20) 良好な生活環境を支える計画的な開発とインフラ整備

良好な住環境を維持するため、南あわじ市開発指導要綱等に基づき計画的に開発を誘導します。また、快適な生活環境を整備するため、合併処理浄化槽設置整備事業や未普及解消下水道整備事業の計画的推進や、道路改良及び維持管理を適切に実施することで、住環境の質を底上げし、住まいの価値向上に貢献します。

[主な取組・事業]

名称	南あわじ市開発指導要綱等に基づく良好な開発の誘導				
内容	開発規模別に応じて、南あわじ市開発指導要綱（市開発指導要綱）、都市計画法（開発行為）、兵庫県良好な地域環境を確保するための地域社会建設指導要綱に基づき（県良環要綱）、良好な開発を誘導				
		1,000㎡未満	1,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上
	都市計画区域内	-	市開発指導要綱	都市計画法	都市計画法
	都市計画区域外	-	市開発指導要綱	県良環境要綱	都市計画法
	【南あわじ市開発指導要綱】 無秩序な開発を防止するとともに、良好な地域環境の確保と災害の防止を図り、もって公共の福祉に寄与することを目的として実施				
主体	南あわじ市 都市政策課、兵庫県				

名称	合併処理浄化槽設置整備事業
内容	公衆衛生の向上と公共用水域の水質保全に向け、家庭等から出る汚水をきれいな水にすることを目的に、合併処理浄化槽設置に対し補助金を交付
主体	南あわじ市 環境課

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

(21) 家庭におけるごみの減量・再資源化の推進

ごみの削減やリサイクル等の日常生活での取り組みを、市民・地域・事業者・行政が一体となって推進することで、環境負荷の低減に貢献します。

市民一人ひとりが環境に配慮した行動を日常的に実施できるように、ごみ収集カレンダー等の媒体を活用した周知啓発を図るとともに、ごみ減量化機器の普及促進に向けた支援等を行っていきます。また、ごみの減量化やリサイクルに関して地域ぐるみで推進するために、ごみ集積箱の設置やごみステーションの整備に対する支援を行っていきます。

[主な取組・事業]

名称	ごみ減量化機器設置補助金
内容	生ごみの減量及び再資源化を図るため、ごみ減量化機器（生ごみ堆肥化容器または電動生ごみ処理機）の購入設置に対して補助金を交付
主体	南あわじ市 環境課
名称	地域における環境施設等整備にかかる支援
内容	自治会等において、ごみ集積箱の設置や、ごみステーションの施設整備を行う場合に補助金を交付
主体	南あわじ市 環境課

【成果指標】 基本方針 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

指標の項目	現状		目標		根拠
	数値	年次	数値	年次	
住宅の省エネ化への支援に対する満足度	2.70	R6	3.00	R16	市民アンケート調査
景観や環境との調和の確保に対する満足度	2.89	R6	3.00	R16	市民アンケート調査