

【概要版】南あわじ市住生活基本計画（素案）



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
・耐震改修促進計画

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
・南あわじ市地域防災 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持率が増加傾向。

・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

基本理念と目標

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
充実した魅力ある暮らしの実現

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	・自主防災組織育成事業、大規模災害時の備品等整備 など
（3）被災後の住宅再建に関する支援	・兵庫県住宅再建共済制度の普及啓発、地域防災計画 など
成果指標	住宅の耐震化等への支援に対する満足度、市総合防災訓練参加者数 など

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	・防犯灯の設置及び管理、防犯カメラ設置費補助事業 など
（5）高齢者や障害者の快適な生活を支える住まい支援	・介護保険居宅介護（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要配慮者への重層的支援	・市営住宅の供給・維持管理、重層的支援体制整備事業 など
（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	・市民交流センター（協働のまちづくり拠点）の運営 など
成果指標	生活困窮者への住宅供給に対する満足度、市営住宅の長寿命化改修工事実施戸数 など

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、新婚世帯家賃補助事業 など
（9）若い世代・子育て世代の定住促進に向けた支援	・移住支援事業、子育て応援コンソーシアム 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機能の体制構築 など
成果指標	転入者への住宅支援に対する満足度、社会増減人数 など

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	・保育士確保対策事業、公園の整備・管理、学ぶ楽しさ日本一の取組推進 など
（12）利便性を高める持続可能な交通ネットワークの構築	・離島航路補助金、コミュニティバス運行事業 など
（13）福祉サービスの充実による生活の質の向上	・生活困窮者自立支援制度、地域包括支援センターの運営 など
（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	買物、利便施設へのアクセスに対する満足度、コミュニティバスの利用者数 など

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な利活用の促進	・定住促進空き家活用支援事業、空き家バンク制度 など
（16）老朽危険空き家の解消による地域景観の維持	・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	・空家等対策計画に基づく建物の適正管理の促進
成果指標	空き家等の適正管理への支援に対する満足度、空家除却支援事業による空家除却件数 など

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	・みらいエコ住宅2026事業の推進 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）良好な生活環境を支える計画的な開発とインフラ整備	・開発指導要綱等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	・ごみ減量化機器設置補助金、地域の環境施設整備支援 など
成果指標	住宅の省エネ化への支援に対する満足度、二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓を備えた住宅の割合 など

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、住宅の取得を支援する。
- ・結婚新生活の支援やマイホーム取得の支援し、定住を促進する。
- ・島外からU・I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により市内で生まれ育った若年層の定住に繋げる。

在学・就職

結婚

子育て

島外などへの
通勤・通学費
の助成
通勤・通学者
交通費助成事業

「出会いをお手伝い」
縁結び事業
新婚生活のスタート
を支援
結婚新生活支援事業

住宅取得等の費用を補助
マイホーム取得事業
多世代同居・近居支援事業

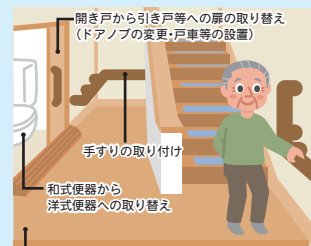
ライフイベントごとの支援メニュー（例）

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。
- ・簡易耐震診断（無料）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を支援する。



「住みたい」「住み続けたい」
南あわじの暮らし



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する。
- ・安全で質の高い遊び場を確保する。
- ・生涯を通じた「学ぶ楽しさ日本一」を目指した取り組みを進める。

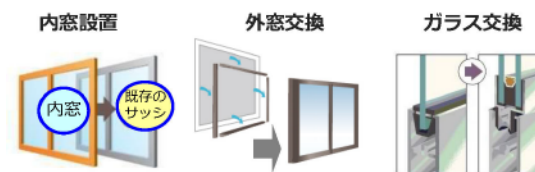
市民に開かれた図書館



エネルギー効率の高い住宅への誘導と支援

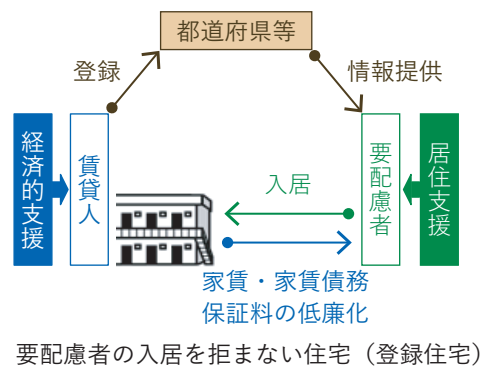
- ・地球温暖化対策への貢献と市民の快適性向上のため、太陽光発電等の普及促進や、高い省エネルギー性能を持つ住宅の新築やリフォームを対象に住宅の省エネ化を支援する「みらいエコ住宅 2026 事業」を周知・啓発する。
- ・住宅の更新により、環境負荷の低い良質な住宅への転換を推進する。

省エネに資する断熱改修リフォームの例



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連携して、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する。
- ・セーフティネット住宅による取り組みと重層的支援体制整備事業が連携することで、切れ目のない居住支援を実現する。



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き家等へ適切な対応を行う。
- ・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る。

事業の案内パンフレット

南あわじ市老朽危険空き家除却支援事業
空き家等対策の推進のため、老朽危険空き家の除却に要する費用の一部を補助します。（老朽危険度の高い空き家に限られます。）
※この補助制度は、南あわじ市老朽危険空き家除却支援事業の取組に基づいて実施されます。

維持すべき南あわじの代表的な地域景観



- ・本計画の基本目標を達成し、「住みたい」「住み続けたい」南あわじの暮らしを実現するためには、市民、地域、関係団体及び事業者、行政が役割を果たし、継続的に連携・協力していく必要がある。このため、次のとおりそれぞれの役割や成果指標を定め計画を推進する。

役割分担と連携協力

市民 の役割	・住生活向上の意識、将来を見据えた住まい・暮らし方の準備 ・防災への備え、住環境保全、地域活動への主体的参加
地域 の役割	・共助の核として、住民相互の助け合いや防災活動を推進 ・行政や関係団体等との連携による地域のまちづくりへの取組
関係団体 事業者 の役割	・事業活動を通じて、住生活向上への貢献 ・行政と連携した住宅確保要配慮者への福祉と住生活の支援 主な関係団体 ― 南あわじ市商工会、南あわじ市社会福祉協議会
行政 の役割	・計画全体を統括し、施策を総合的かつ計画的に実施 ・職員の発信能力の強化、多様な媒体による戦略的な情報発信

- ① ターゲット別の媒体活用 ― 高齢者層：広報紙・ケーブルテレビ、若者層：SNS等
- ② 発信頻度の向上と質の確保 ― 定期的に細やかに（テーマ別、毎月など）
- ③ 庁内連携の強化 ― 各課広報活動と連動（情報発信の相乗効果を追求）

成果指標

- ・施策の成果を客観的に評価し、方針別に実効性を高めるため、市民アンケート調査に基づく主観的指標と各施策の客観的指標、総合的な評価指標を定める。

（主要成果指標）

目標・方針	評価項目	現状	目標 (R17)
方針	住宅の耐震化等への支援に対する満足度	2.69	4.00
目標 1	市総合防災訓練参加者数	5,721 人	12,000 人
1 方針	生活困窮者への住宅供給に対する満足度	2.81	3.50
2 方針	市営住宅の長寿命化改修工事実施戸数	—	140 戸
方針	転入者への住宅支援に対する満足度	2.90	3.50
目標 3	社会増減人数（年間）	△153 人	0 人
2 方針	買物、利便施設へのアクセスに対する満足度	2.85	3.50
4 方針	コミュニティバスの利用者数（年間）	8.1 万人	7.3 万人
方針	空き家等の適正管理への支援に対する満足度	2.65	3.50
目標 5	空家除却支援事業による空家除却件数（年間）	6 件	15 件
3 方針	住宅の省エネ化への支援に対する満足度	2.70	3.50
6 方針	二重サッシ又は複層ガラスの窓を備えた住宅の割合	28.7%	40.0%

総合評価 住まい・周辺環境の総合的な満足度 3.10 ▶ 3.50

計画の推進

- ・PDCA サイクルに基づく施策の進捗管理と見直しにより推進する。
- ・見直しにあたり、上位計画や関連計画での検証内容や個別施策の評価をはじめ、社会情勢の変化や新たな法制度の整備などに留意する。