

小野市住生活基本計画

令和 5 年 3 月

小 野 市

目 次

第 1 章 住生活基本計画の目的と位置付け	1
1 計画の目的と位置付け	1
(1)計画の目的	1
(2)計画の位置付け	1
(3)計画の構成	2
(4)計画期間	2
第 2 章 住生活を取り巻く現状と課題	5
1 上位・関連計画の整理	5
(1)住生活基本計画(全国計画)	5
(2)兵庫県住生活基本計画	6
(3)第 2 期小野市総合戦略	7
(4)小野市都市計画マスタープラン	8
(5)小野市営住宅長寿命化計画	9
(6)小野市地球温暖化対策実行計画(区域対策編)	9
2 小野市の現況	11
(1)人口・世帯数の状況	11
(2)土地利用	21
(3)住宅事情	23
3 市民アンケート調査結果	31
(1)調査の概要	31
(2)調査結果	33
4 前回計画のふりかえり	49
(1)前回計画のふりかえり	49
5 小野市の住宅政策における課題整理	56
課題 1 省エネ・創エネによる環境に配慮した住まい	56
課題 2 住まいの耐震化による安全な住環境の形成	56
課題 3 既存住宅のバリアフリー化と居心地の良い住まい	57
課題 4 ニーズに応じた住宅情報提供とくらしのサポート	57
課題 5 新たな生活様式に対応した住宅情報DX化の推進	57
第 3 章 住宅政策の基本理念と基本目標	59
1 住宅政策の基本理念	59
2 住宅政策の基本目標	60

目 次

第 4 章 住宅施策の展開方針	63
1 住宅施策の体系	63
2 住宅施策の展開	64
3 市営住宅の供給方針	74
(1)特定のニーズを有する要支援世帯の推計	74
(2)市営住宅の需要の見通し	75
(3)市営住宅の供給方針	75
 第 5 章 計画の実現に向けて	79
1 計画推進に向けた多様な主体との連携	79
(1)市民の役割	79
(2)民間事業者の役割	79
(3)行政の役割	79
2 良好な住まい形成に向けた仕組みづくり	79
3 改善に向けた計画の進行管理	80
用語解説	81

第 1 章

住生活基本計画の 目的と位置付け

第1章 住生活基本計画の目的と位置付け

1 計画の目的と位置付け

(1) 計画の目的

小野市(以下、「本市」とします。)では、平成 25 年 3 月に「小野市住生活基本計画(小野市住宅マスタープラン)」を策定し、「安全・安心で住み続けたい ハートフルな住まい・住環境づくり」を実現するため、災害に強いまちづくりや重層的な住宅セーフティネットの確立、バリアフリー化による住宅の質の向上など、様々な住宅施策を推進してきました。

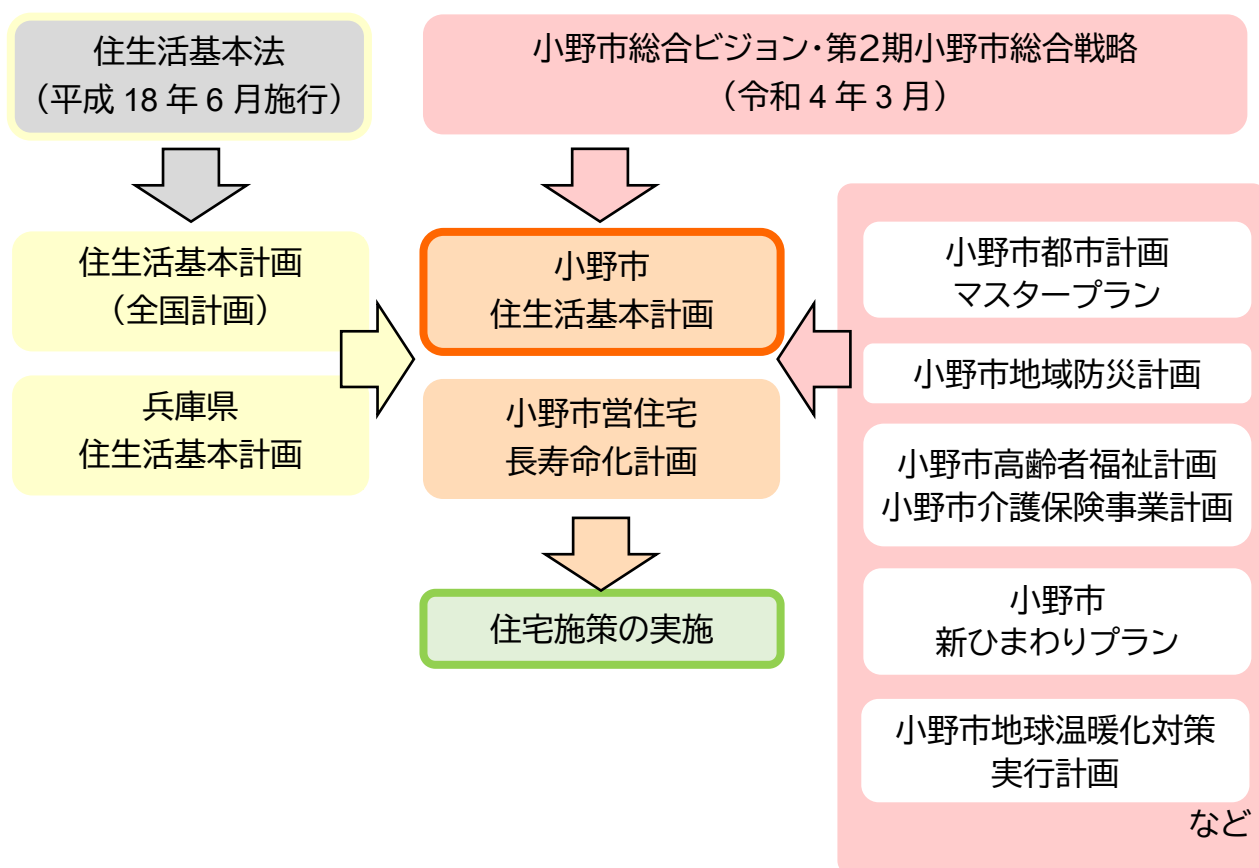
しかし、本格的な人口減少・少子高齢化社会の進行や地球温暖化、頻発・激甚化する自然災害への対策、また新型コロナウイルスによる「新たな日常」の到来と新しい住まい方や働き方の転換など、社会の大きな変化を踏まえ、人々の住まい・住環境においても、新たな価値観や社会環境の変化に柔軟に対応した住宅政策の見直しが求められています。

また、令和 3 年 3 月に「住生活基本計画(全国計画)」、兵庫県においても令和 4 年 3 月に「兵庫県住生活基本計画」が改定されました。

本計画は、本市の現在の住宅事情を把握しつつ、住まい・住環境の変化に対応するため、小野市住生活基本計画を策定し、今後の住宅政策及び住宅施策の方向性を示します。

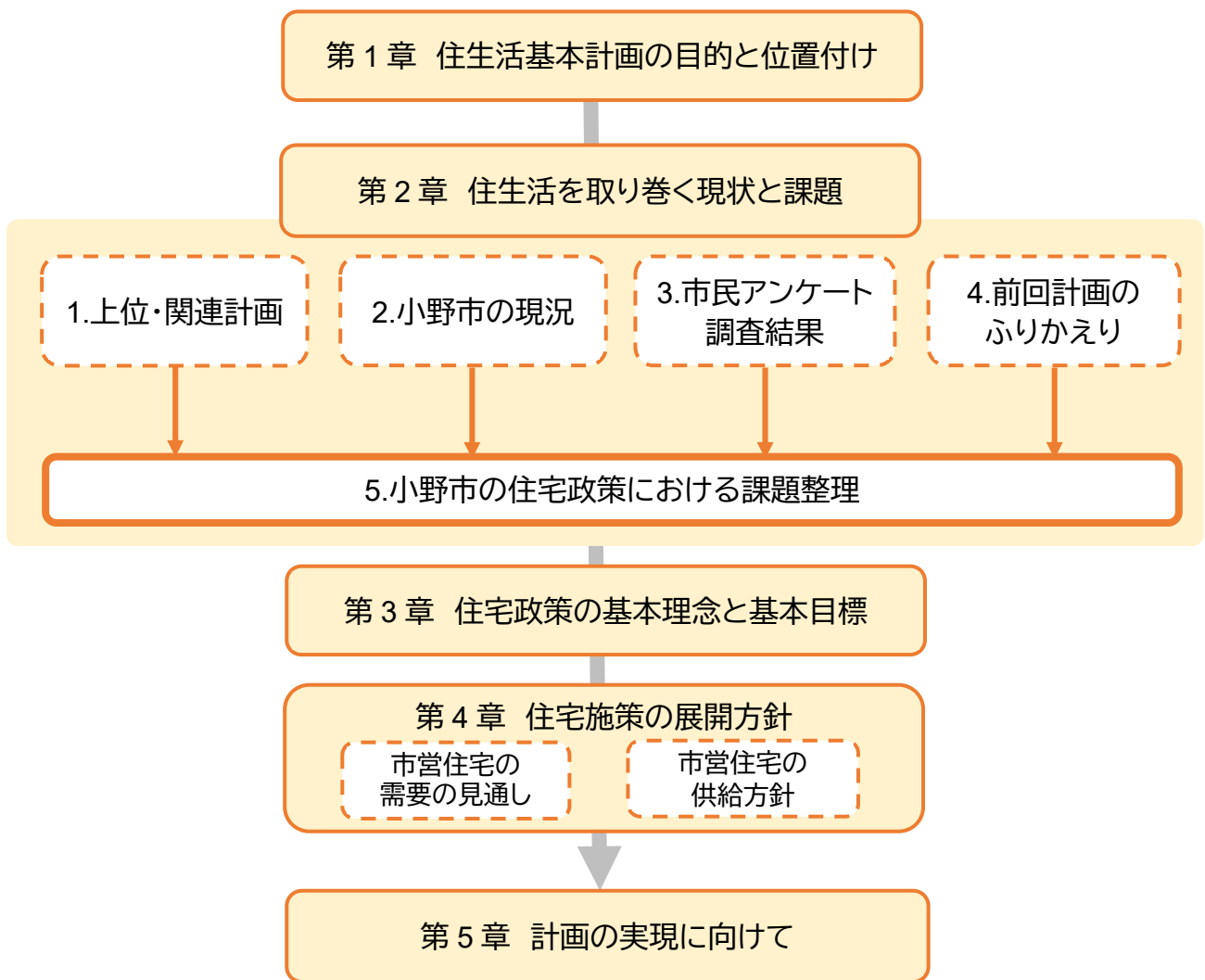
(2) 計画の位置付け

本計画は、「住生活基本計画(全国計画)」及び「兵庫県住生活基本計画」を踏まえ、本市の上位・関連計画である「小野市総合ビジョン・第2期小野市総合戦略」や「小野市都市計画マスタープラン」の関連計画における、住まい・住環境政策・脱炭素施策との連携を図ります。



(3)計画の構成

本計画は、第1章から第5章で構成しています。



(4)計画期間

本計画は、令和5年度から令和14年度までの概ね10年間の計画とします。

なお、本計画は今後の社会情勢の動向を見極めつつ、国・兵庫県の住宅政策を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

年度	令和 5 年	令和 6 年	令和 7 年	令和 8 年	令和 9 年	令和 10 年	令和 11 年	令和 12 年	令和 13 年	令和 14 年
ビジョン 総合	令和 4 年度～令和 12 年度								次期 総合ビジョン	
総合計画	令和 4～7 年度			令和 8～12 年度					令和 13～ 17 年度	
基本計画 住生活	令和 5 年度～令和 14 年度									

第 2 章

住生活を取り巻く
現状と課題

第2章 住生活を取り巻く現状と課題

1 上位・関連計画の整理

(1)住生活基本計画(全国計画)

令和3年3月 国土交通省【計画期間】令和3年度～令和12年度

国民の住生活に関する3つの視点から8つの目標を掲げ、それぞれの目標について、次の施策を掲げています。

社会環境の変化

- 目標1 新たな日常、DXの推進等
- 目標2 安全な住宅・住宅地の形成等

居住者・コミュニティ

- 目標3 子どもを産み育てやすい住まい
- 目標4 高齢者等が安心して暮らせるコミュニティ等
- 目標5 セーフティネット機能の整備

住宅ストック・産業

- 目標6 住宅循環システムの構築等
- 目標7 空き家の管理・除却・利活用
- 目標8 住生活産業の発展

社会環境の変化

目標1:「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まい方の実現

- (1)国民の新たな生活観をかなえる居住の場の多様化及び生活状況に応じて住まいを柔軟に選択できる居住の場の柔軟化の推進
- (2)新技術を活用した住宅の契約・取引プロセスのDX、住宅の生産・管理プロセスのDXの推進

目標2:頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保

- (1)安全な住宅・住宅地の形成
- (2)災害発生時における被災者の住まいの早急な確保

居住者・コミュニティ

目標3:子どもを産み育てやすい住まいの実現

- (1)子どもを産み育てやすく良質な住宅の確保
- (2)子育てしやすい居住環境の実現とまちづくり

目標4:多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり

- (1)高齢者、障害者等が健康で安心して暮らせる住まいの確保
- (2)支え合いで多世代が共生する持続可能で豊かなコミュニティの形成とまちづくり

目標5:住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

- (1)住宅確保要配慮者(低額所得者、高齢者、障害者、外国人等)の住まいの確保
- (2)福祉政策と一体となった住宅確保要配慮者の入居・生活支援

住宅ストック・産業

目標6:脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

- (1)ライフスタイルに合わせた柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化
- (2)長寿命化に向けた適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生(建替え・マンション敷地売却)の円滑化
- (3)世代をこえて既存住宅として取引されるストックの形成

目標7:空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進

- (1)空き家の適切な管理の促進とともに、周辺の居住環境に悪影響を及ぼす空き家の除却
- (2)立地・管理状況の良好な空き家の多様な利活用の推進

目標8:居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展

- (1)地域経済を支える裾野の広い住生活産業の担い手の確保・育成
- (2)新技術の開発や新分野への進出等による生産性向上や海外展開の環境整備を通じた住生活産業の更なる成長

(2)兵庫県住生活基本計画

令和4年3月 兵庫県【計画期間】令和3年度～令和12年度

安全・安心の基盤の上に、多様な世代や地域が支え合い、 いきいきと自分らしく暮らせる住生活の実現

目標・重点施策

【安全・安心】安全で安心な住生活の実現

1 頻発・激甚化する災害に備えた安全な住まい・住環境づくり

- ア 災害時における安全性を踏まえた、住宅の立地誘導、規制の強化
- イ 耐震性のない住宅の早期解消
- エ 密集市街地の解消及び災害時の避難経路の確保
- ウ 災害時の情報伝達の強化や円滑かつ迅速な避難体制の整備
- オ 災害からの住宅復興の備え

2 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

- ア 住宅確保要配慮者の居住安定確保
- イ 安心して子育てできる住まい、住環境の確保
- エ 住宅・住宅地の防犯性の向上
- ウ 高齢者等が安心して暮らせる住まい、住環境の確保
- オ 住まいに関する相談体制の充実

【魅力・挑戦】いきいきと自分らしく暮らせる住生活の実現

3 ライフステージ・ライフスタイルに合わせた住まい・住環境づくり

- ア 子育て世帯のニーズに合わせた住まい・住環境の確保
- ウ ポストコロナ時代の働き方・暮らし方への対応
- イ 高齢期に備えた早めの住宅改修や住み替えの促進
- エ 住教育の充実

【持続・循環】地域と地球の持続性を高める住生活の実現

4 空き家、既存住宅ストックを活用した住まい・住環境づくり

- ア 空き家の多様な利活用の促進
- オ リフォームによる良質なストックへの更新
- イ 安心して既存住宅を購入できる取引環境の整備
- カ 大規模ニュータウンの再生
- ウ 空き家の適切な管理の促進
- キ マンション管理の適正化、再生の円滑化の促進
- エ 管理不全空き家等に係る対策の強化

5 良質で環境にやさしい住まい・住環境づくり

- ア 住宅の長寿命化の促進
- ウ 地域産木材・建材の積極的な活用の促進
- イ 住宅の省エネルギー化等の促進
- エ 住宅地の緑化の促進

6 人と地域をつなぐ住まい・まちづくり

- ア 地域コミュニティの活性化
- イ 定住人口・関係人口の創出・拡大

— エ ク セ レ ン ト シ テ ィ ー —

将来像

愛着と誇りを育み 未来に雄飛するまち 小野

基本目標

1 “希望あるまち”へ

地域産業の活性化と安定したしごとの創出

2 “子どもを生み育てたいまち”へ

将来を担う世代の広がりある未来の創出

3 “選ばれるまち”へ

愛着と魅力の創造によるひとの流れの創出

4 “つながりあるまち”へ

活気ある豊かで温もりある地域の創出

5 “豊かな人材を育むまち”へ
多様な主体が活躍できる環境の創出

6 “挑戦し進化し続けるまち”へ
新しい時代の力を活かす環境の創出

総合戦略の施策展開

基本目標 3-1

【地元への人材還流、
移住・定住の促進】

①移住・定住の促進

基本目標 3-2

【安心して快適に暮らせる
住環境の確立】

①快適に暮らせる住環境づくり

②安全・安心なまちづくり

基本目標 4-2

【防災・減災の推進】

③自然災害対策への取組強化

基本目標 4-3

【都市基盤の整備推進と都
市機能の最適化】

②交通ネットワークの充実と
地域活性化

③公共施設の戦略的な更新と
維持管理

基本目標 5-2

【多様性を尊重し、多世代が
交流し支え合う地域の構築】

①地域における共生・交流・支
え合いの体制構築

③セーフティネットの強化と自立
支援の充実

基本目標 6-2

【脱炭素社会への取組と
持続可能なまちづくり】

①環境負荷の軽減と自然環境の
保全

②SDGs(持続可能な開発目標)
の達成に資する取組の推進

(4)小野市都市計画マスタープラン

平成 29 年 2 月 小野市【計画期間】平成 29 年度 ～令和 7 年度

基本目標

人いきいき まちわくわく ハートフルシティ おの
～セカンド・ステージ～

まちづくりの目標

環境との調和と市民との協働による人や地域が持続的に輝く都市 おの

まちづくりの基本方針

①小野ならではの個性が輝くまちづくり	●多様な地域の特性を活かし、人や地域がいいきいきしたまちづくりを図り、持続的に発展するまちづくりをめざす。
②にぎわいと活力を育むまちづくり	●中心市街地において、都市構造の再構築を進め、都市機能の移転や統廃合、機能転換や再生により、にぎわいと活力を育むまちづくりをめざす。
③元気な産業を創出するまちづくり	●幹線道路ネットワークを充実させ、地域産業の活性化と多様な就業場所の創出を図り、職住近接のまちづくりをめざす。
④水・緑、歴史、文化資源を活かしたまちづくり	●豊かな自然緑地や歴史文化資源を保全するとともに、まちづくりに活用し、市民が豊かなところを育て、誇れる郷土の創造をめざす。
⑤安全・安心な暮らしを支えるまちづくり	●防災・防犯体制の充実を図るため、バリアフリー、日常交通の確保等を図り、安全で安心して暮らせるまちづくりをめざす。
⑥市民の思いを活かしたパートナーシップによるまちづくり	●まちづくりに関する情報を市民と共有し、市民と行政等とのパートナーシップによる市民の思いを尊重したまちづくりをめざす。
⑦広域的な連携によるまちづくり	●ICT(情報通信技術)や多様な地域資源などを活かしながら、北播磨地域の中心都市として広域的な連携を進めるまちづくりをめざす。

将来都市構造

1.市街地と多極的なエリア

- シビックゾーン:都市機能の再編とさらなる集積を図るとともに良好な環境を有する市街地を形成
- 市街地周辺の丘陵地等:中心市街地等の都市機能を補完する多極的なエリアを配置し、田園共生地の生活拠点としても活用

2.市街地を取り巻く田園と里山

- 市街地周辺:田園環境と調和した田園共生地などを形成し、活力あるコミュニティ活動を維持
- 地域公共交通網や道路網を配置し、快適な交通環境を確保
- 里山・山林の適切な管理を図ることにより、快適な環境を形成

3.多極多層ネットワーク型でコンパクトな都市構造

- 生活に必要な都市機能は、中心市街地やシビックゾーン、丘陵地等の多極的なエリアに集積
- 市街地や田園共生地等は、都市機能を持つ各エリアとの無秩序な混在を防止し、良好な住環境を確保

(5)小野市営住宅長寿命化計画

令和 5 年 小野市【計画期間】令和 5 年度 ～ 令和 14 年度

長寿命化に関する基本方針

1 市営住宅ストックの状況把握

- 市営住宅の状況を把握するための点検(定期点検及び日常点検)を実施し、その結果に応じた適切な修繕を実施します。
- 市営住宅を良好に維持管理するため、建築設備の経年劣化や修繕周期の目安をもとに適時適切な修繕を計画的に実施します。

2 改善事業の実施による市営住宅の長寿命化

- 住宅の安全性や長寿命化、福祉対応、居住性などの改善事業による住宅性能の向上又は市営住宅の長寿命化を図ります。
- 改善事業の実施によって、良好な住宅ストックを維持管理することでライフサイクルコストの縮減を図ります。

3 住まいの確保に支援が必要な世帯への居住支援

- 入居者の高齢化や家族構成に合わせた住戸の住み替えを支援します。
- 多様な主体と連携した住宅セーフティネットの充実や情報提供による支援を検討します。

4 市営住宅の効率的な維持管理・運営

- 耐用年限を超過した住宅や小規模団地は、用途廃止又は除却し、立地や需要に適した場所に統合することで効率的な維持管理・運営を図ります。

実施方針

1 点検の実施方針

- 団地・住棟の劣化状況や定期点検、日常点検、修繕履歴等のデータを整理し、効率的な修繕や維持管理につなげます。

2 計画修繕の実施方針

- 経年劣化により、老朽化した市営住宅の設備等を修繕項目・周期に基づいた原状回復工事や適正かつ柔軟な修繕対応を図ります。

3 改善事業の実施方針

- ・安全性確保型改善: 躯体安全性や非常時における避難設備等の改善を行い、安全性確保を行います。
- ・長寿命化型改善: 耐久性の向上や躯体の劣化低減、予防保全的な改善を行います。
- ・福祉対応型改: 高齢者等が安全・安心に住むため、住戸内部、共用部等のバリアフリー化を行います。
- ・居住性向上型改善: 住戸の改善や住戸・住棟の建築設備の機能向上を図ります。
- ・全面的改善: 住戸内部又は住戸の大部分において、上記 4 つの改善一体的に行います。

4 建替え事業等の実施方針

- 世帯の小規模化や入居者の高齢化、多様なライフスタイル等への対応が必要な場合、建替えや新築を検討します。

(6)小野市地球温暖化対策実行計画(区域施策編)

令和 5 年 小野市【計画期間】令和 5 年度 ～ 令和 12 年度

計画の目的

国は、「2050 年カーボンニュートラル宣言」において、2050 年までに CO2 排出量と吸収量の均衡をとる「実質ゼロ」を目指すことを宣言しており、その実現に向けては脱炭素化とともに持続可能で災害にも強いレジリエントな地域づくりが求められています。

このことから、地球温暖化対策推進法に基づき、地域の資源である再生可能エネルギーを有効活用し、最大限に導入するとともに、エネルギーの地産地消など地球温暖化防止に向けた方策を示すことを目的とします。

基本方針

本市における 2050 年脱炭素社会に向け、温室効果ガス削減目標や再生可能エネルギー導入目標を達成するため、本市の脱炭素将来ビジョンや地域課題、市民・事業者アンケート結果をもとに、基本方針を以下のとおりとします。

- (1)環境教育・環境学習の機会創出
- (2)家庭・事業所における省エネ活動の推進
- (3)再生可能エネルギー設備の導入
- (4)移動における脱炭素化の推進
- (5)廃棄物発生抑制を優先とした 3R の推進
- (6)吸収源の確保、脱炭素化まちづくり

2 小野市の現況

(1)人口・世帯数の状況

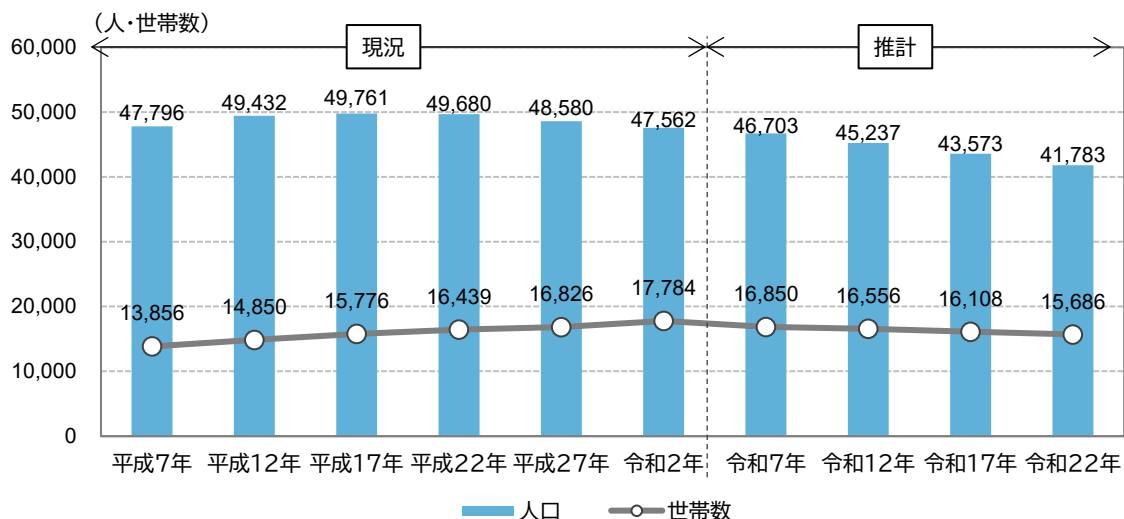
①人口・世帯数の推計

本市の人口は平成 17 年 49,761 人をピークに減少に転じ、令和 2 年には 47,562 人まで減少し、兵庫県将来推計人口では減少傾向が今後も続くと推計されています。

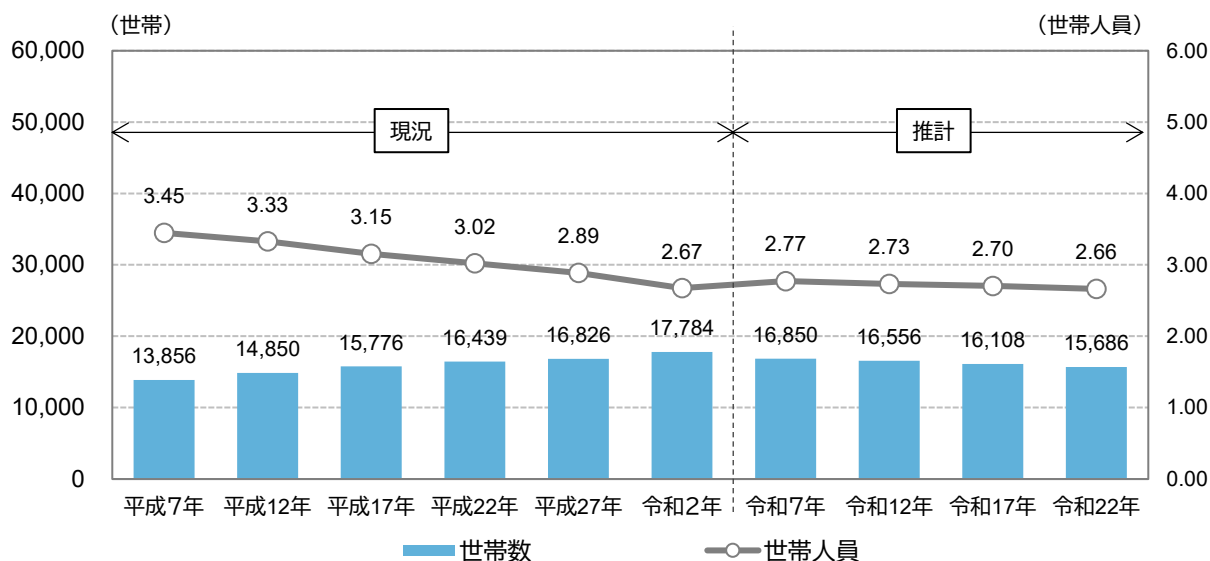
また、世帯数についても、令和 2 年 17,784 世帯をピークに、今後は減少傾向に転じると推計されています。

世帯人員の推移では、平成 27 年には世帯人員が 3 人以下の 2.89 人となり、今後も世帯人員の減少傾向が続くと推計されています。

■人口・世帯数の推計



■世帯数と世帯人員の推計



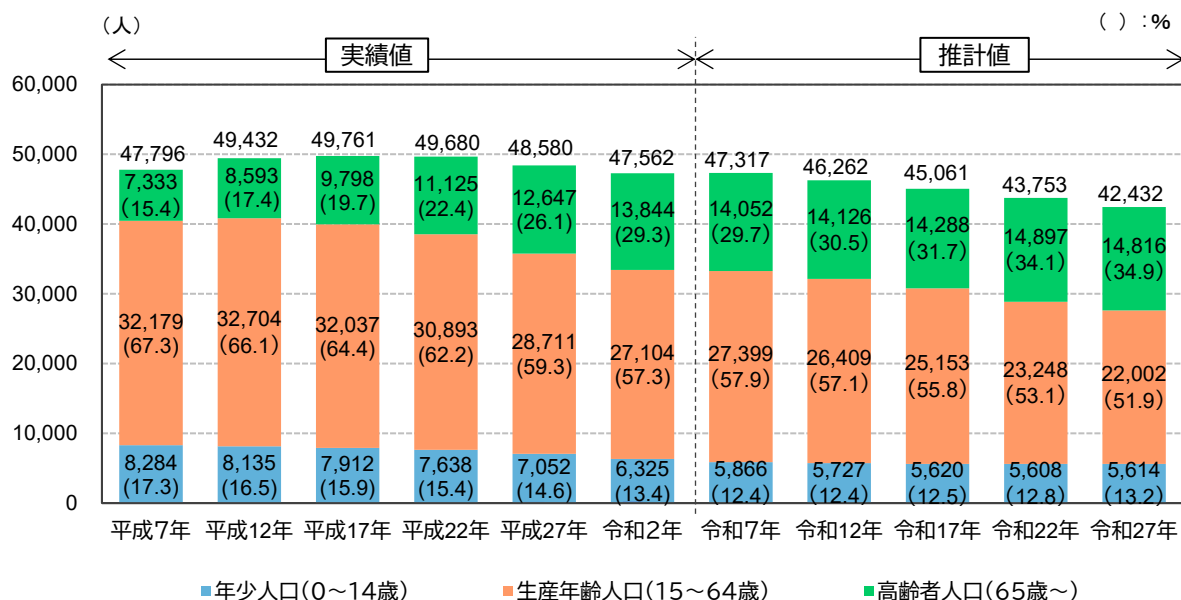
※兵庫県将来推計人口は、平成 27 年国勢調査の結果と国立社会保障・人口問題研究所の将来推計を活用し人口推計を行った結果です。

出典：各年国勢調査、兵庫県将来推計人口

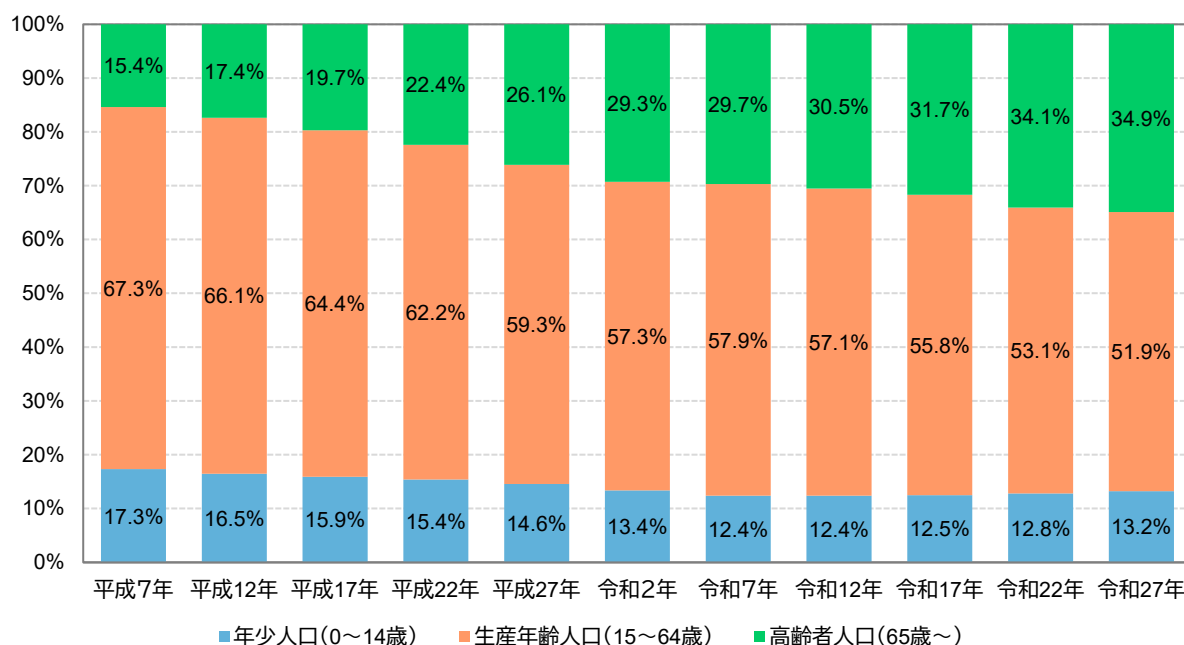
②年齢階層別人口の推移

年齢階層別人口をみると、令和2年に高齢化率が29.3%、年少人口比率が13.4%と少子高齢化の進行が見られます。小野市人口ビジョンにおける推計では、今後は高齢化率が30%を上回ると推測されています。

■人口推計①



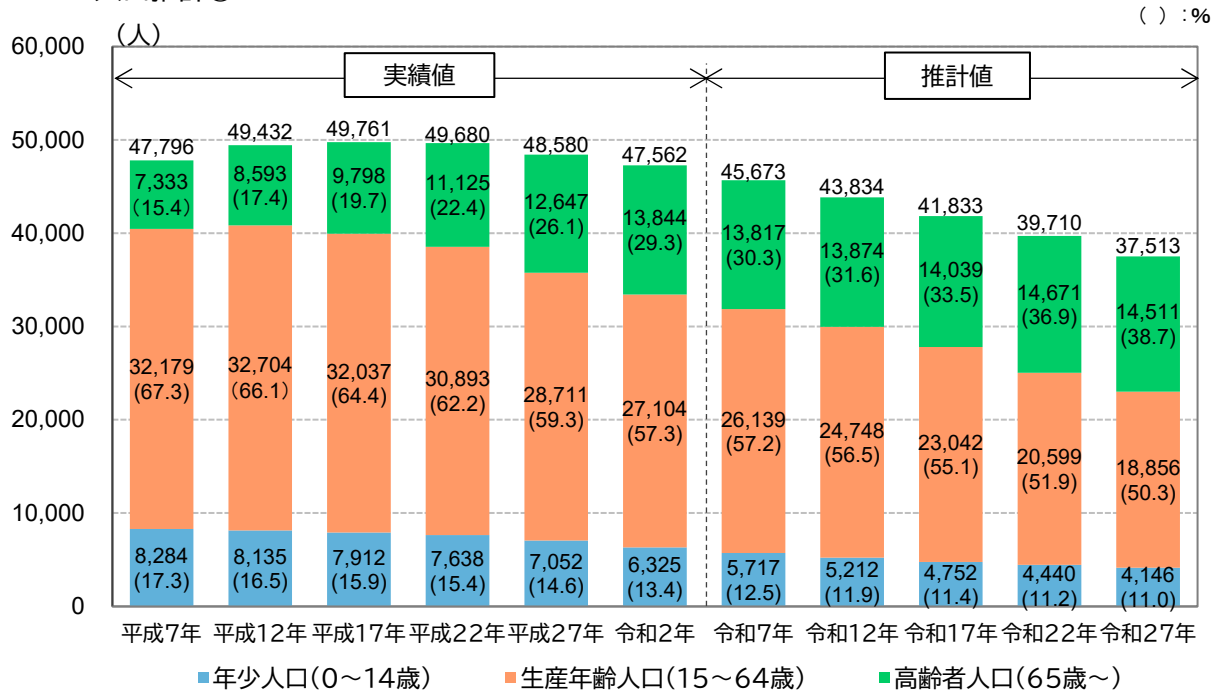
出典:各年国勢調査、小野市人口ビジョン 人口の将来展望



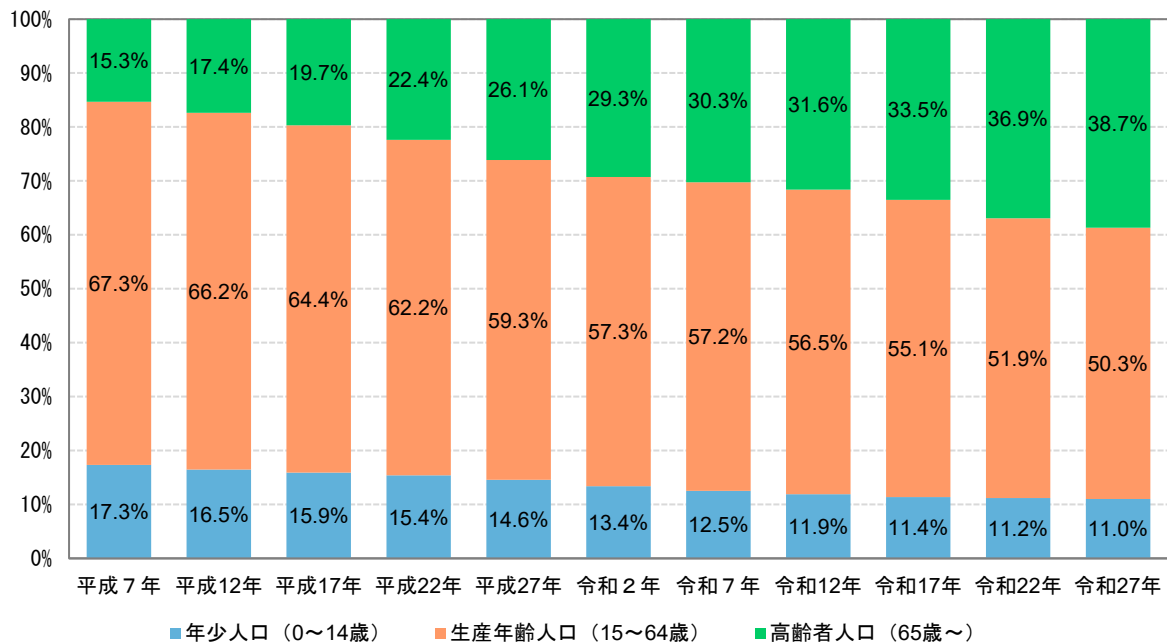
出典:各年国勢調査、小野市人口ビジョン 人口の将来展望

国立社会保障・人口問題研究所における今後の推計では、令和7年に高齢化率が30%を上回り、その後も高齢化率の上昇が続くと推測されています。

■人口推計②



出典: 各年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所



出典: 各年国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

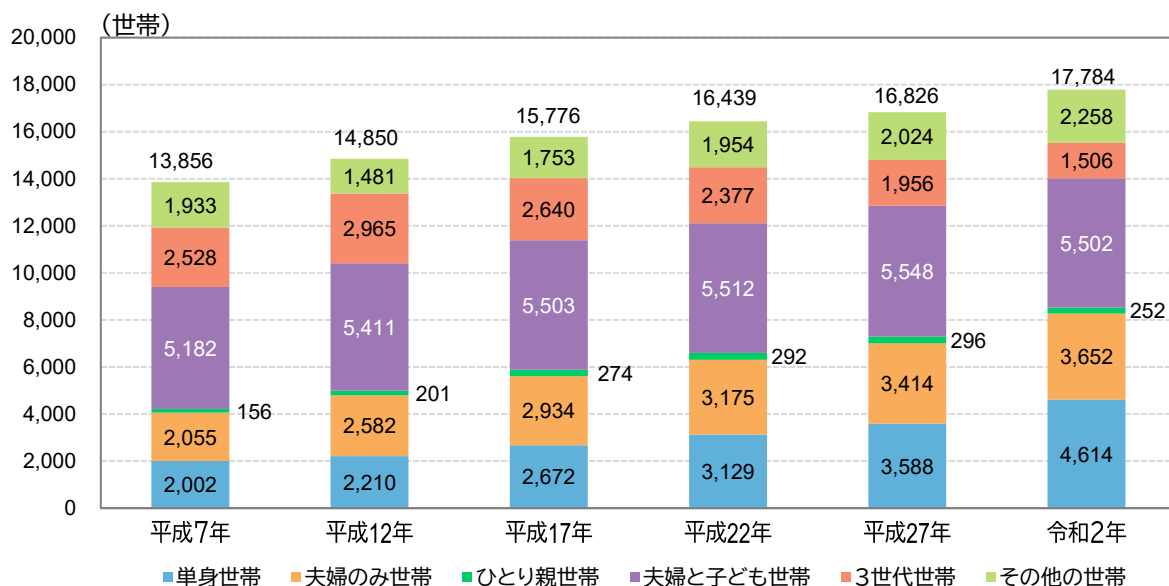
③世帯類型別世帯の推移

世帯類型別世帯数の推移は、平成7年から令和2年までの25年間で単身世帯は2,612世帯、夫婦のみ世帯は1,597世帯増加しています。一方、3世代世帯は1,022世帯減少しています。

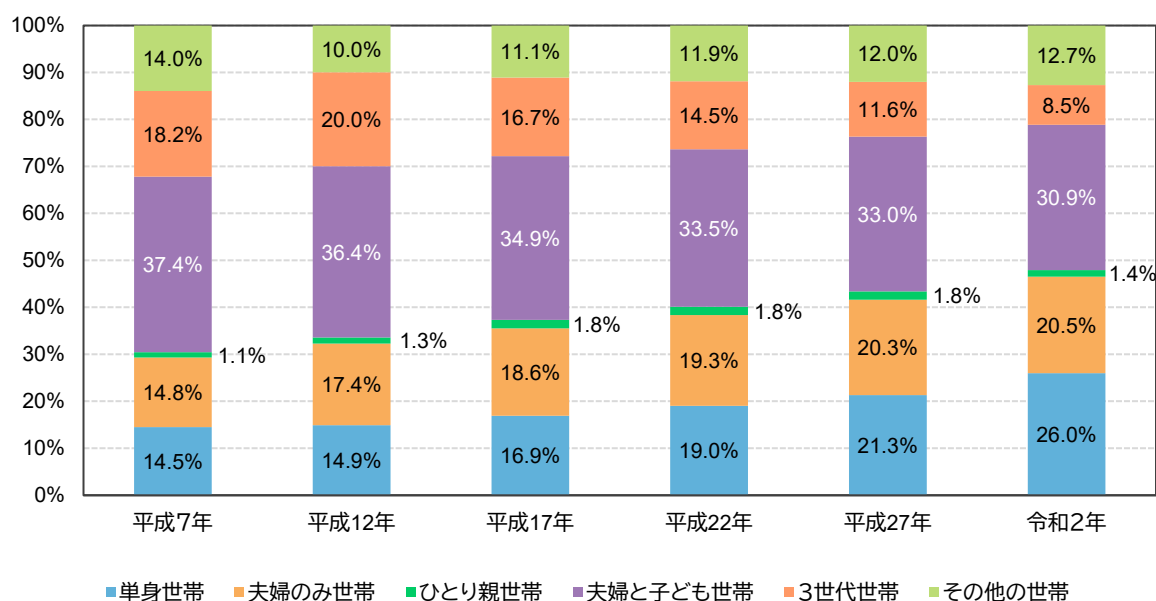
割合別にみると、平成7年から令和2年までの25年間で単身世帯は11.5%、夫婦のみ世帯は5.7%増加しています。また、3世代世帯は9.7%減少しています。

今後は、世帯数の減少が始まることで、単身世帯や夫婦のみ世帯の増加とともに世帯人員の小規模化が進行すると推測されます。

■世帯類型別世帯の推移



出典：各年国勢調査



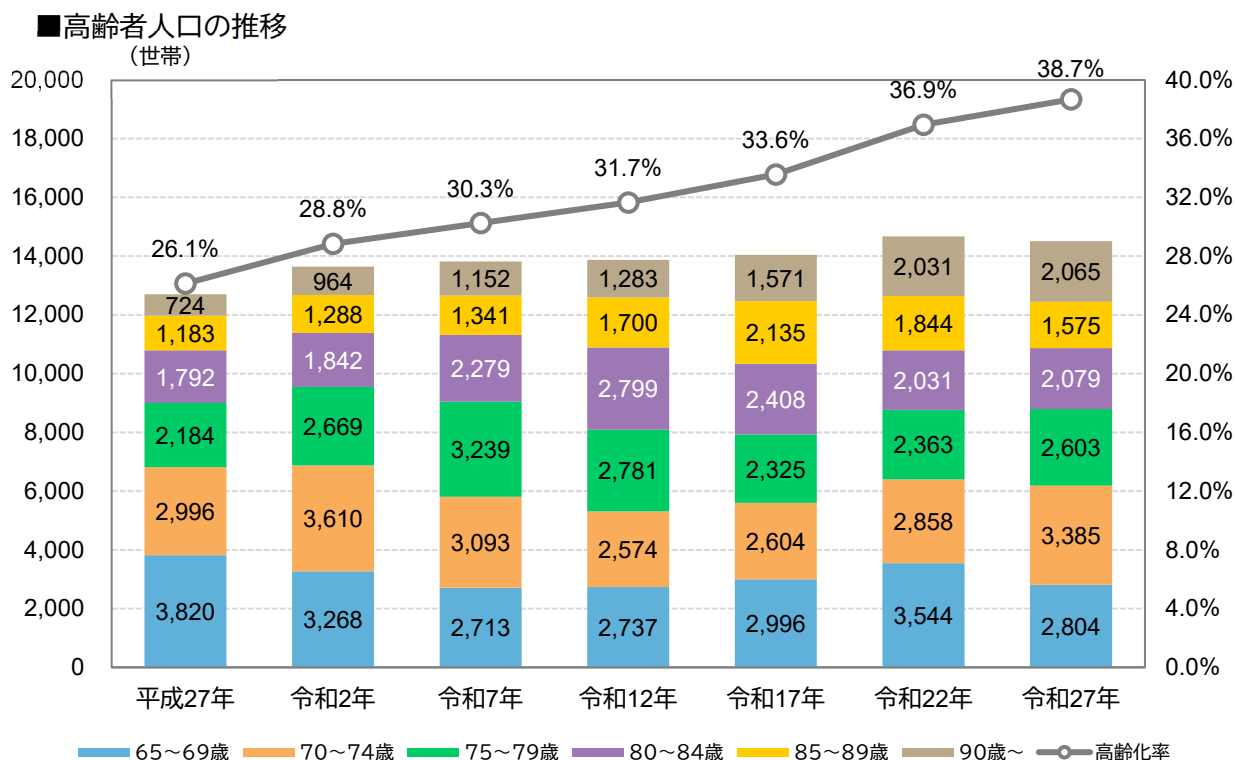
出典：各年国勢調査

④高齢者人口・高齢者世帯の推移

高齢者人口は、今後も増加傾向が続くと推計されており、高齢化率についても令和 7 年以降は 30%を上回ると推計されています。

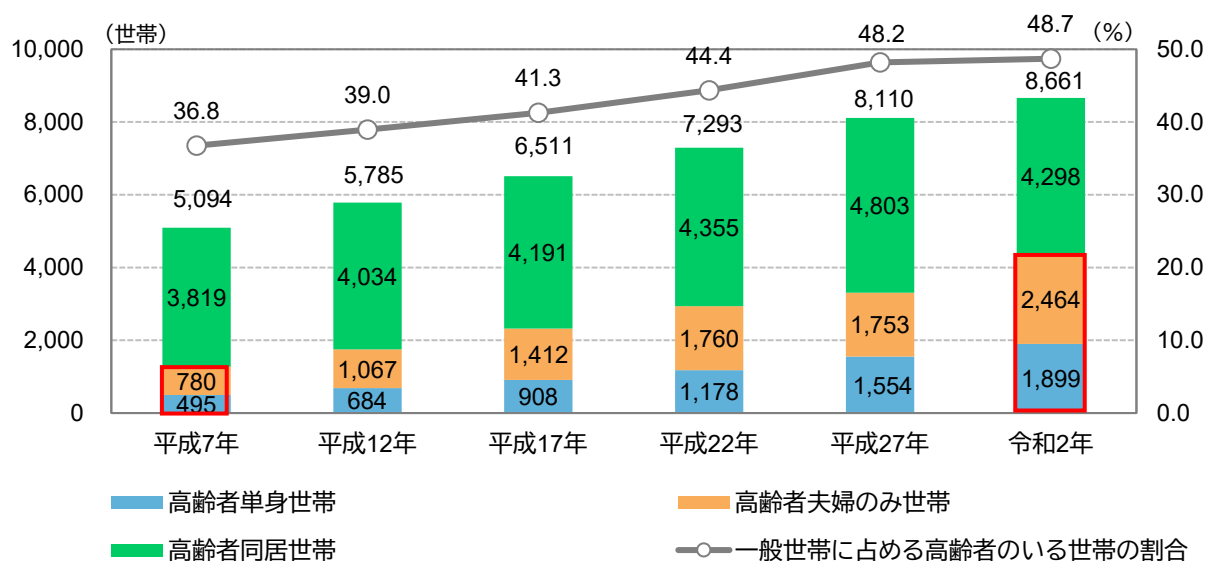
高齢者のいる世帯数の割合は、平成 7 年 36.8%から令和 2 年 48.7%と増加し、特に高齢者単身世帯が 3.8 倍、高齢者夫婦のみ世帯が 3.2 倍に増加しています。

高齢者同居世帯は増減があるものの、およそ 4,000 世帯で推移しています。



出典：国立社会保障・人口問題研究所

■ 高齢者世帯の推移



出典：各年国勢調査

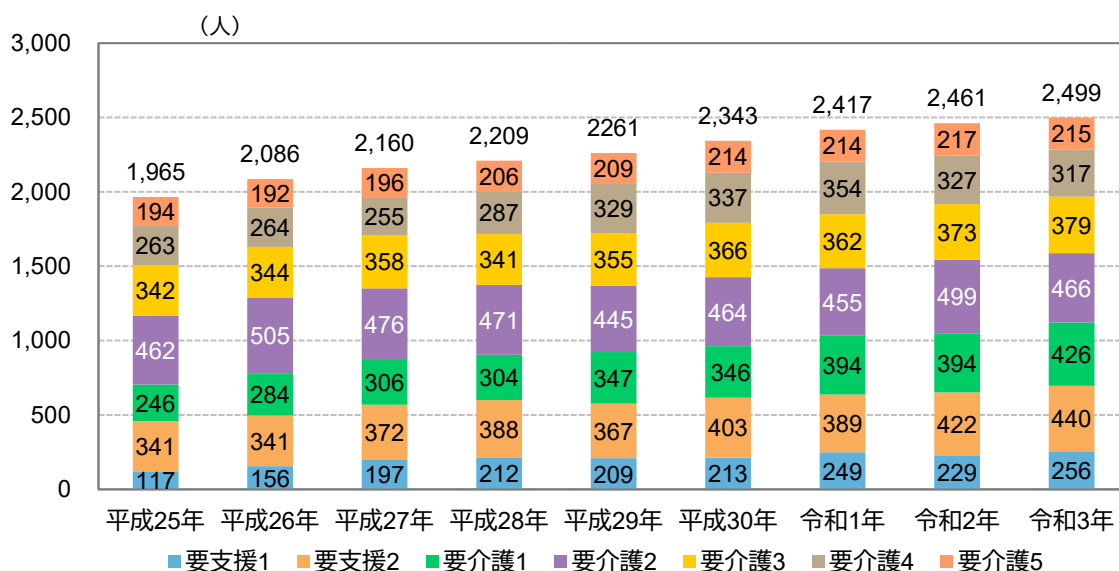
⑤要介護(要支援)認定者の状況

本市の要介護(要支援)認定者の状況は、平成 25 年以降全体的に増加傾向となっています。

平成 25 年における要支援 1・2 の認定者は、458 人となっており、令和 3 年には 696 人と認定者数が 238 人増加しています。

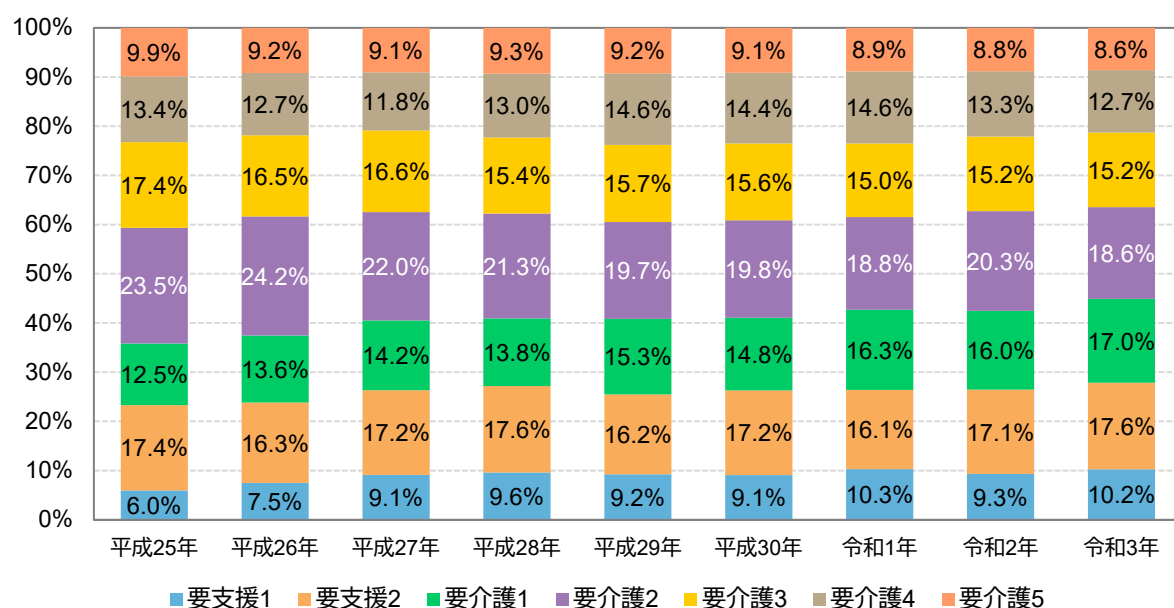
平成 25 年における要介護 1～5 の認定者は 1,507 人、令和 3 年には 1,803 人と認定者が 300 人増加しています。

■要介護(要支援)認定者の推移



出典:令和 3 年度小野市統計書

■要介護(要支援)認定者の推移



出典:令和 3 年度小野市統計書

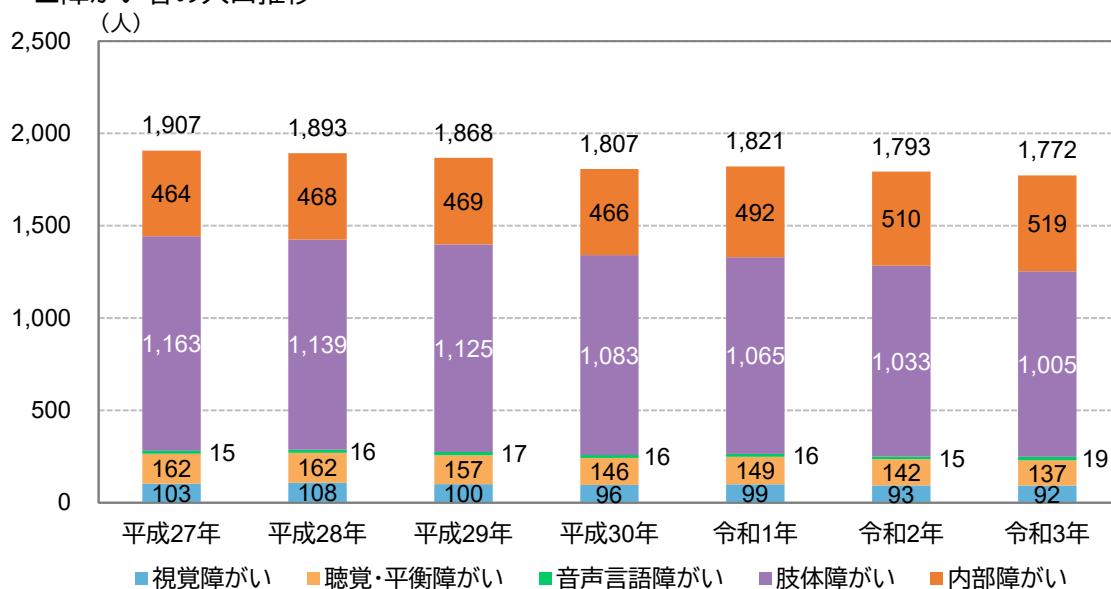
⑥障がい者の人口

本市の障がい者総数は全体的に減少傾向にあります。

全体の過半数を占める肢体障がい者をはじめ、視覚障がい者、聴覚・平衡障がい者は、減少傾向となっています。

内部障がい者については、緩やかに増加しています。

■障がい者の人口推移



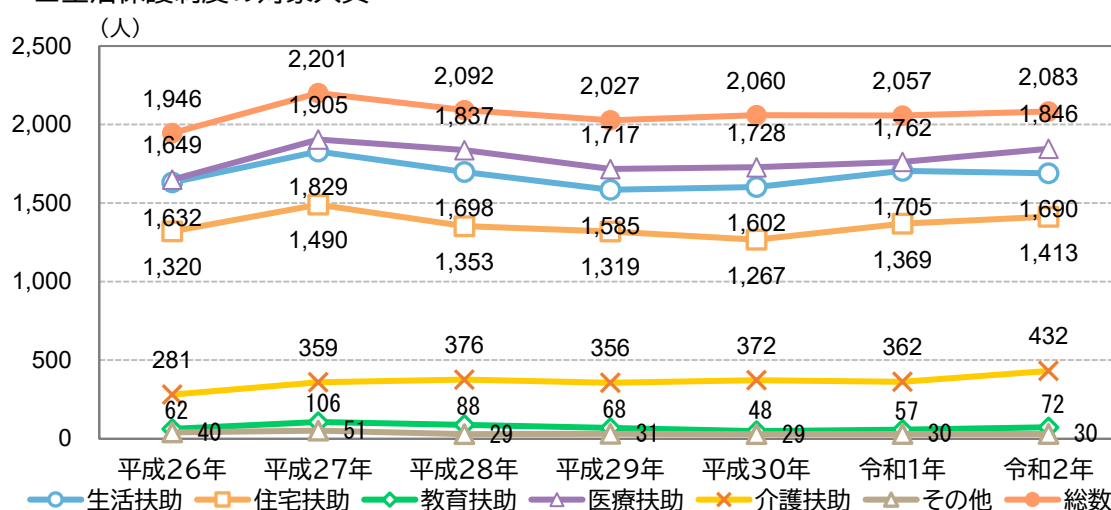
出典：令和3年度小野市統計書

⑦生活保護世帯

本市の生活保護世帯はほぼ横ばいとなっています。

生活保護制度の住宅扶助の対象人員は平成30年以降再び増加しています。

■生活保護制度の対象人員



■生活保護世帯の推移

	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和1年	令和2年	令和3年
生活保護世帯	135	145	148	140	137	137	137
常用勤労者	15	21	25	25	19	23	19
日雇い労務者		1					
その他					1	1	1
世帯員が働いている	4	1	1	1	1		
働いていない	116	122	122	114	116	113	117

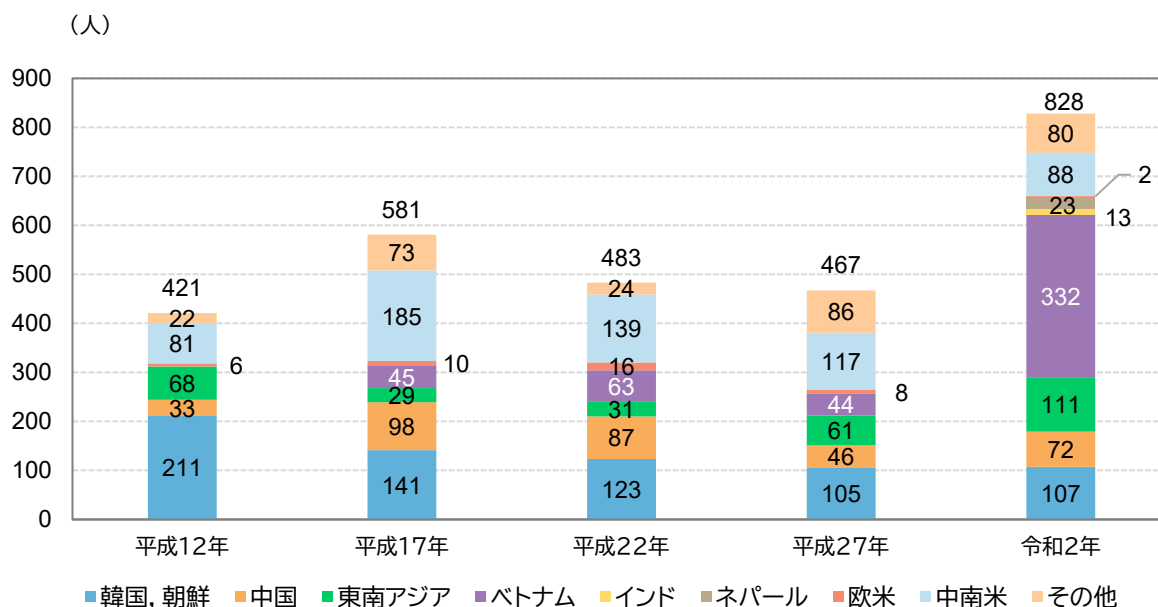
出典：令和3年度小野市統計書

⑧外国人人口の推移

本市の外国人人口は、平成 12 年 421 人から令和 2 年 828 人と約 2 倍に増加しています。

近年の動向では、韓国、朝鮮、中国の外国人人口は減少傾向ですが、ベトナムと東南アジアの人口が多くなっています。

■外国人人口の推移



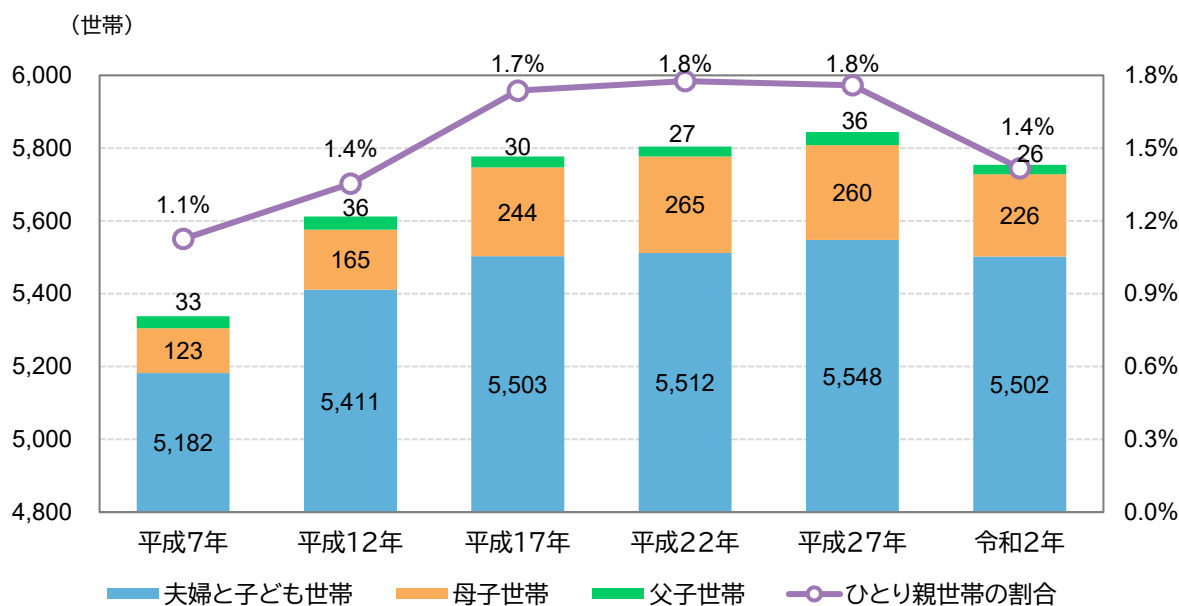
出典: 各年国勢調査

⑨子育て世帯の推移

夫婦と子ども世帯、母子世帯、父子世帯は、平成 27 年まで増加傾向にありましたが、令和 2 年では減少しています。

また、ひとり親世帯の割合は、概ね 1% 台で推移しています。

■子育て世帯の割合の推移

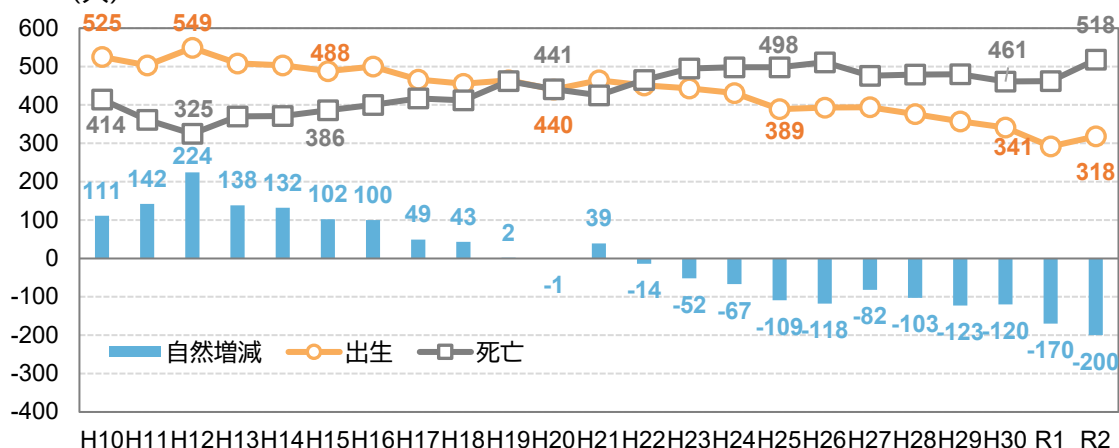


出典: 各年国勢調査

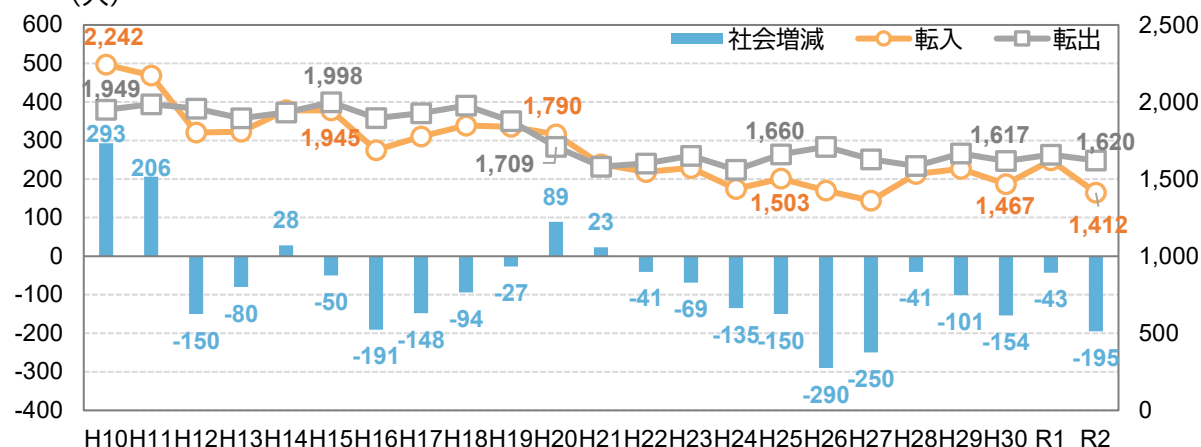
⑩人口動態

本市の自然増減は、平成 12 年の 224 人をピークに減少傾向で推移しています。また、社会増減も、平成 10 年の転入数 2,242 人をピークに、平成 12 年以降は転出数が上回る傾向で転出超過の状態となっています。

■人口動態(自然増減)の推移
(人)



■人口動態(社会増減)の推移
(人)

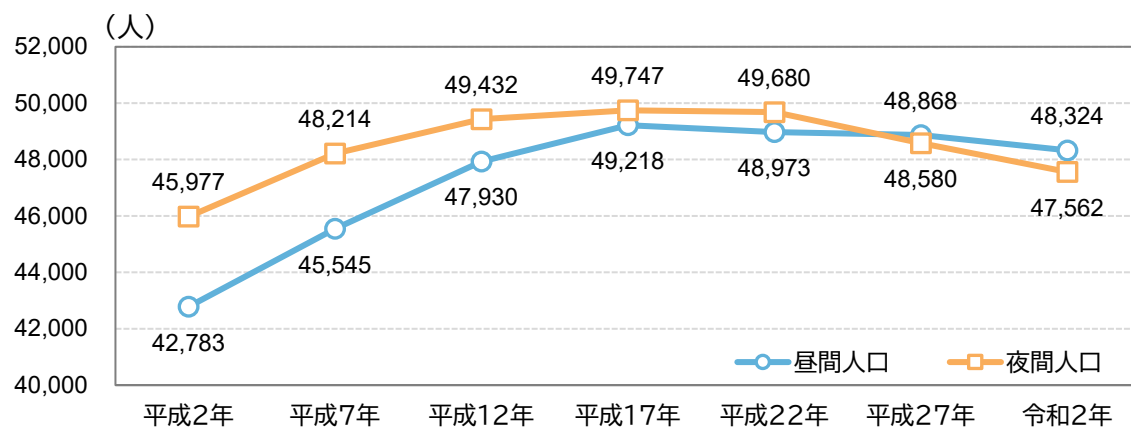


出典: 令和 3 年度小野市統計書

⑪昼間人口、夜間人口

本市の昼間人口と夜間人口は、平成 17 年まで増加傾向にありましたが、平成 22 年以降は減少に転じています。また、平成 27 年以降は昼間人口が夜間人口を上回りました。

■昼間・夜間人口の推移



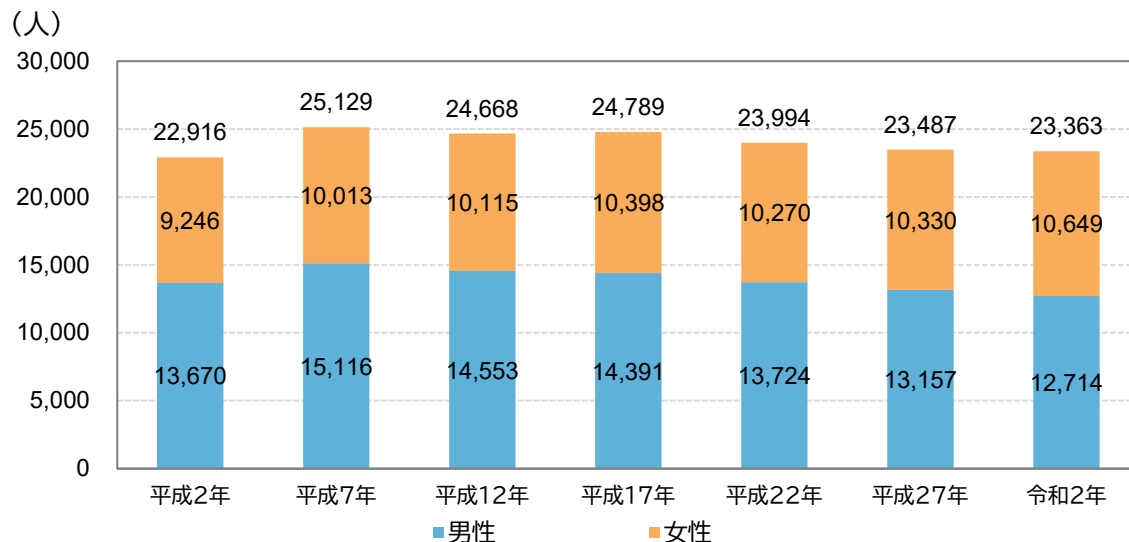
出典: 各年国勢調査

⑫通勤・通学者の流入・流出状況

本市の就業者数は平成7年から平成17年までは横ばいで推移していましたが、平成22年以降は減少傾向となっています。しかし、女性の就業者数は上昇傾向にあります。

周辺市町村からの転入・転出状況は、加古川市や加西市、西脇市については転入人口が上回り、神戸市や三木市、加東市では、転出人口が上回っています。

■男女別就業者数の推移



出典：各年国勢調査



■周辺市町村への転入・転出状況

	小野市	神戸市	三木市	加東市	加古川市	加西市	西脇市	その他
転入	16,388	1,300	2,717	2,281	1,739	1,414	940	3,478
割合	54%	4%	9%	8%	6%	5%	3%	11%
転出	16,388	1,819	3,123	2,525	858	1,159	573	3,050
割合	56%	6%	11%	8%	3%	4%	2%	10%

出典：各年国勢調査

(2)土地利用

①土地利用現況

本市では、令和 3 年度において市域 9,384ha のうち、7,508ha が都市計画区域となっており、そのうち 541ha が優先的かつ計画的に市街化を進めるべき市街化区域に指定されています。

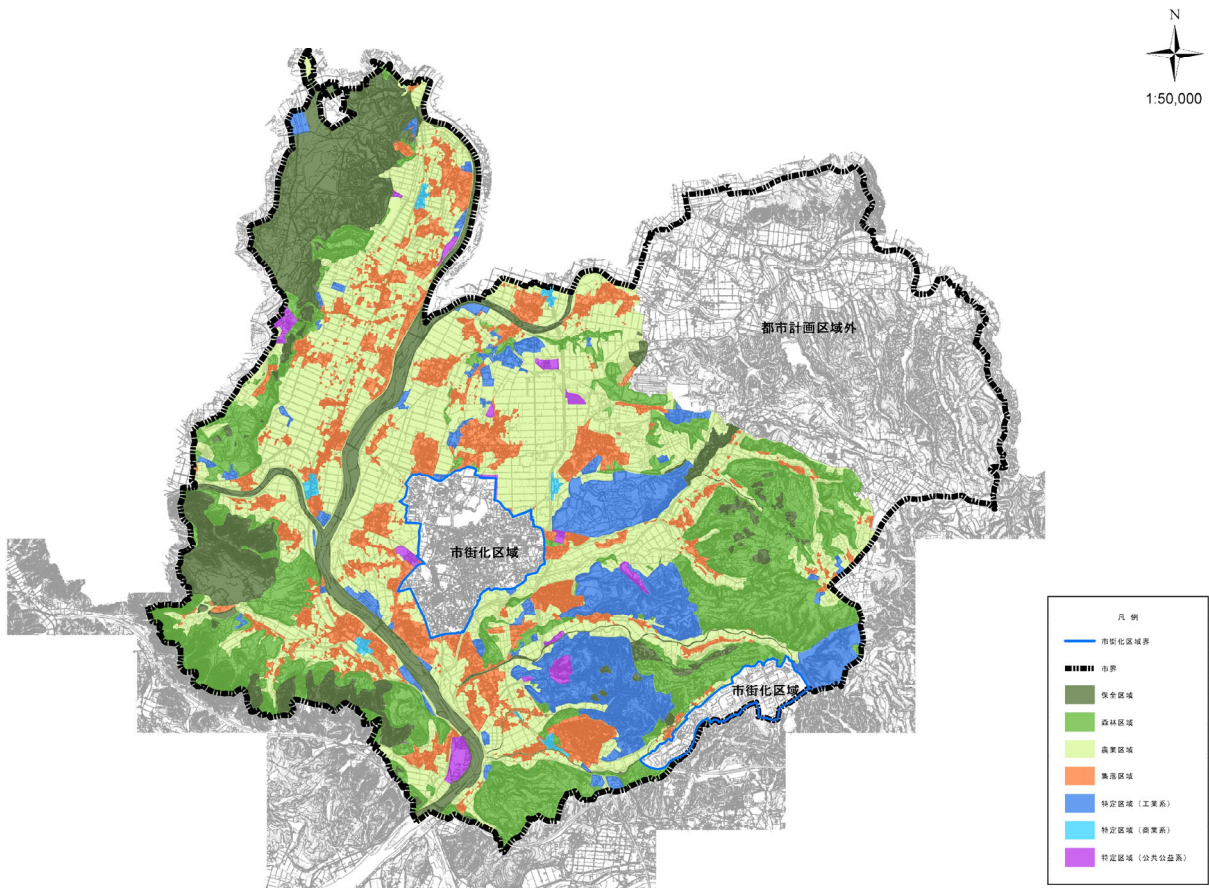
また、市街化調整区域では、土地利用状況や個別規正法の指定状況を考慮して、土地利用の骨格となる基本区域を定めています。

■都市計画用途地域別面積

区 分	面 積(ha)
小野市域	9,384
都市計画区域	7,508
市街化区域	541
第 1 種低層住居専用地域	5
第 2 種低層住居専用地域	2
第 1 種中高層住居専用地域	49
第 2 種中高層住居専用地域	18
第 1 種住居地域	193
第 2 種住居地域	44
近隣商業地域	24
商業地域	13
準工業地域	70
工業地域	9
工業専用地域	114
市街化調整区域	6,967

(令和 3 年 4 月 1 日)

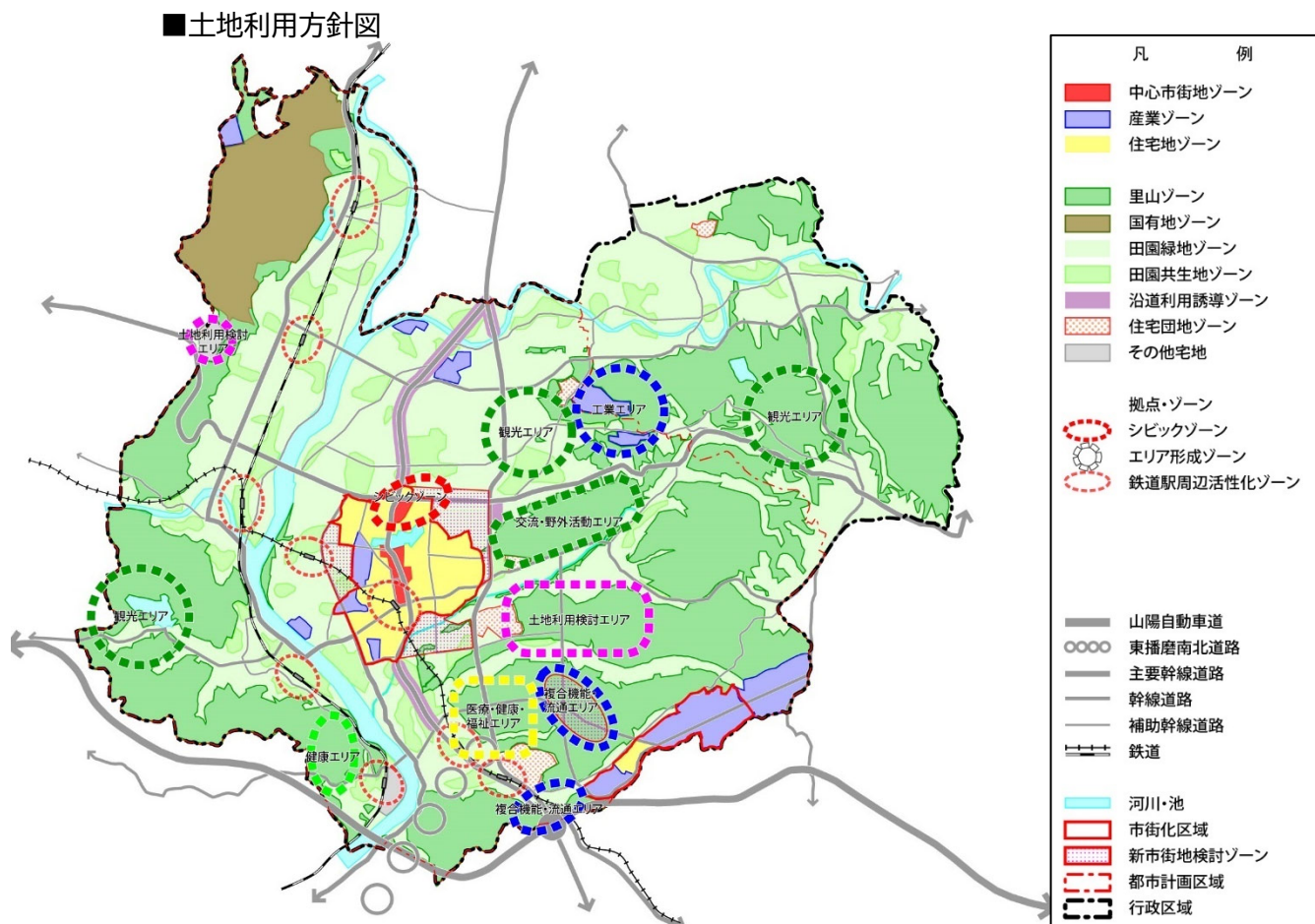
■土地利用計画図



②土地利用方針

本市では、中心市街地とシビックゾーンにおいて、都市機能の集積と分担を行い、複合的な都市機能の集積と再生、都市拠点の充実を図り、住宅地ゾーンでは安全な市街地の形成と良質な住宅地としての整備を進める方針としています。

また、市街化調整区域の集落地や田園共生地は、良好な住環境の保全を図りつつ、定住環境の確保をめざした土地利用の方針としています。

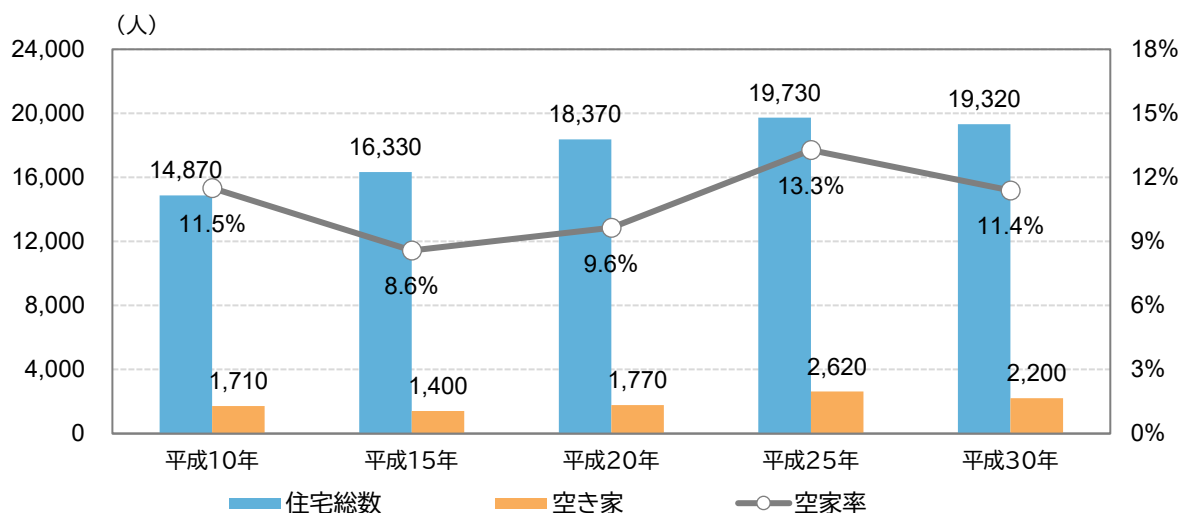


(3)住宅事情

①住宅総数及び空家率の推移

住宅総数は平成 25 年をピークに減少に転じており、空き家は 10%前後で横ばいとなっています。
空き家の中でも、賃貸用の空き家が平成 25 年以降に増加しています。

■住宅総数と空家率の推移



■空き家の推移

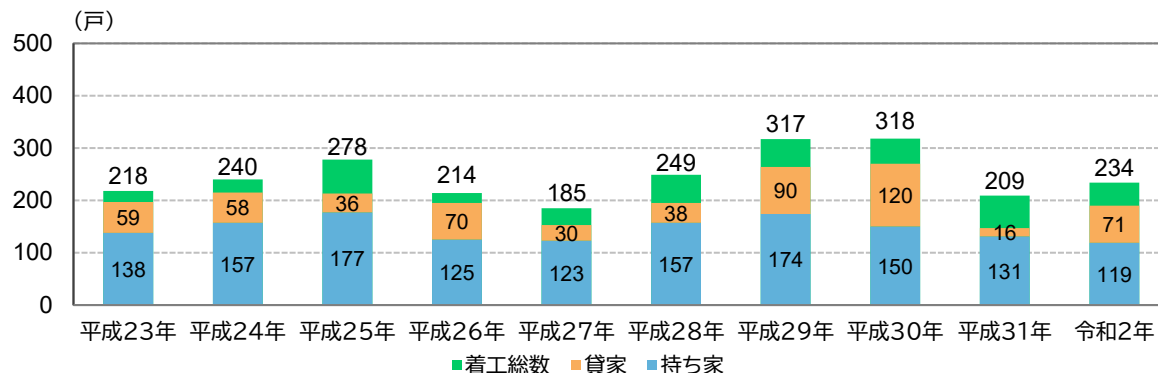
	住宅総数	空き家					一時現在者のみ	建築中
		二次的住宅	賃貸用	売却用	その他	合計		
平成 10 年	14,870	—	—	—	—	1,710	60	50
平成 15 年	16,330	50	830	30	490	1,400	60	20
平成 20 年	18,370	100	980	10	680	1,770	110	50
平成 25 年	19,730	60	1,460	180	920	2,620	20	10
平成 30 年	19,320	0	1,330	30	840	2,200	80	20

出典:各年住宅土地統計調査

②新設住宅着工戸数の推移

新設住宅着工戸数は平成 30 年以降減少しています。持ち家の傾向としては 120～170 戸程度と概ね横ばいとなっています。貸家の傾向は平成 29 年と 30 年に増加しましたが、概ね 40～70 戸で推移しています。

■新設住宅着工戸数の推移



出典:各年兵庫県市町村別新設住宅着工戸数

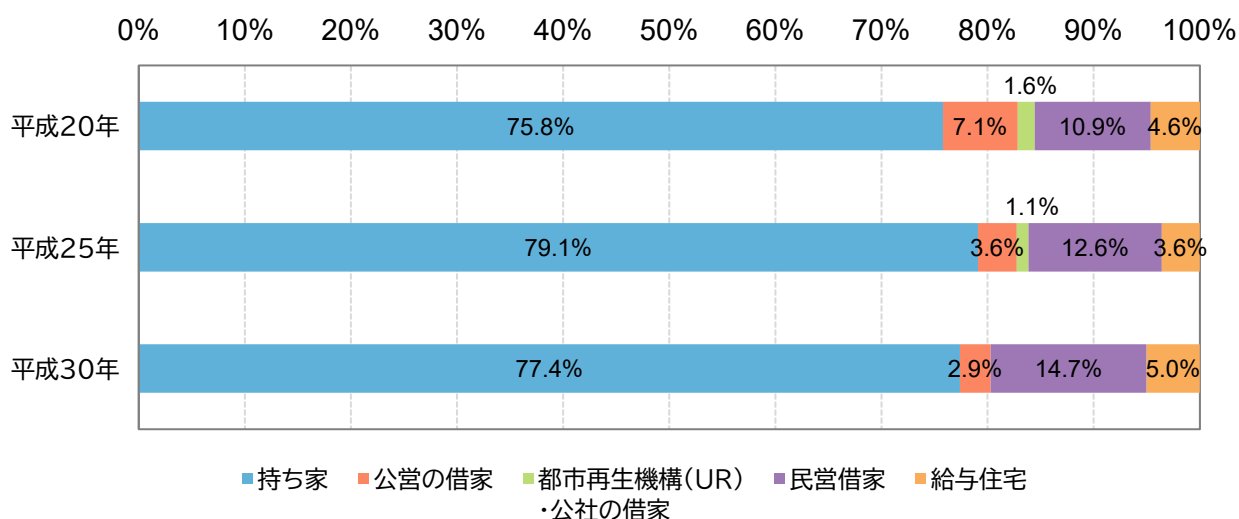
③所有形態別住宅数の状況

本市の平成 30 年の所有形態別住宅は、持ち家が 12,840 戸と全体の割合の 77.4%を占め、借家の総数が 3,750 戸、全体の割合の 22.6%となっています。

平成 20 年と平成 30 年を比較すると、持ち家と民営借家、給与住宅の割合がそれぞれ増加しています。

所有区分割合を全国と兵庫県と比較すると、持ち家と給与住宅の割合が高くなっています。

■所有区分別住宅割合の推移



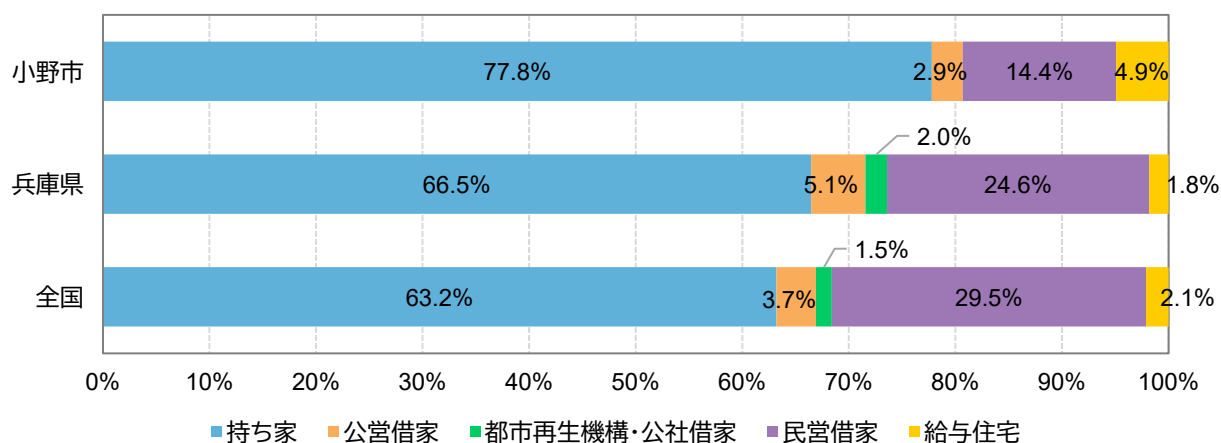
出典:各年住宅土地統計調査

	持ち家 ・借家 の合計	持ち家	借家				
			総数	公営の借家	都市再生機構・ 公社の借家	民営借家	給与住宅
平成 20 年	15,740	11,930	3,810	1,110	260	1,720	730
平成 25 年	16,170	12,780	3,390	590	180	2,030	580
平成 30 年	16,590	12,840	3,750	480	0	2,430	830
10 年間の 増減	850	910	△60	△30	△260	710	100

※住宅土地統計調査では、1 位を四捨五入し、10 位までを有効数字として表章しているため、総数が項目の合計値と合致しない場合があります。

出典:各年住宅土地統計調査

■全国、兵庫県との所有区分割合の比較



出典:平成 30 年住宅土地統計調査

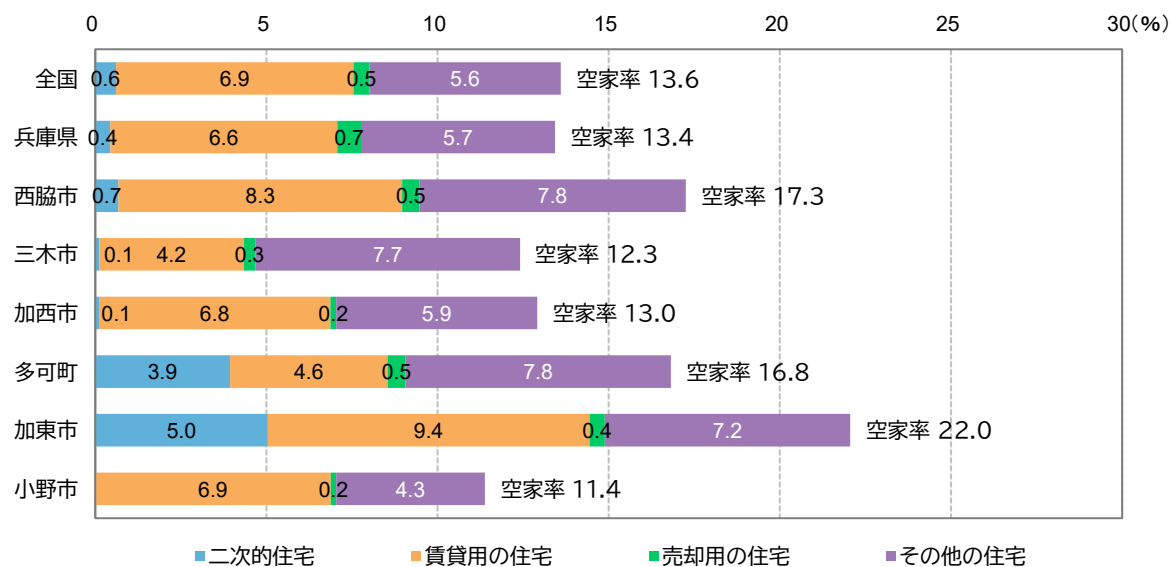
④空き家の状況

平成 30 年の本市の空家率は 11.4%と、概ね全国や兵庫県と同程度となっています。

本市の空き家の主要因は、「賃貸用住宅」と取り壊されずに残されている「その他の住宅」の空き家ですが、全国・兵庫県・他市町村と比較して同程度の水準となっています。

また、令和4年に実施した地域別空き家調査では、合計 615 戸の空き家が確認されています。

■周辺市町村別空き家の状況



出典：平成 30 年住宅土地統計調査

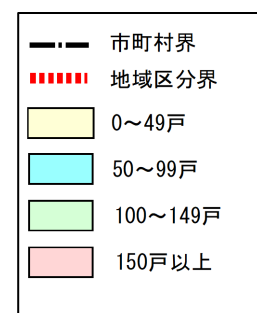
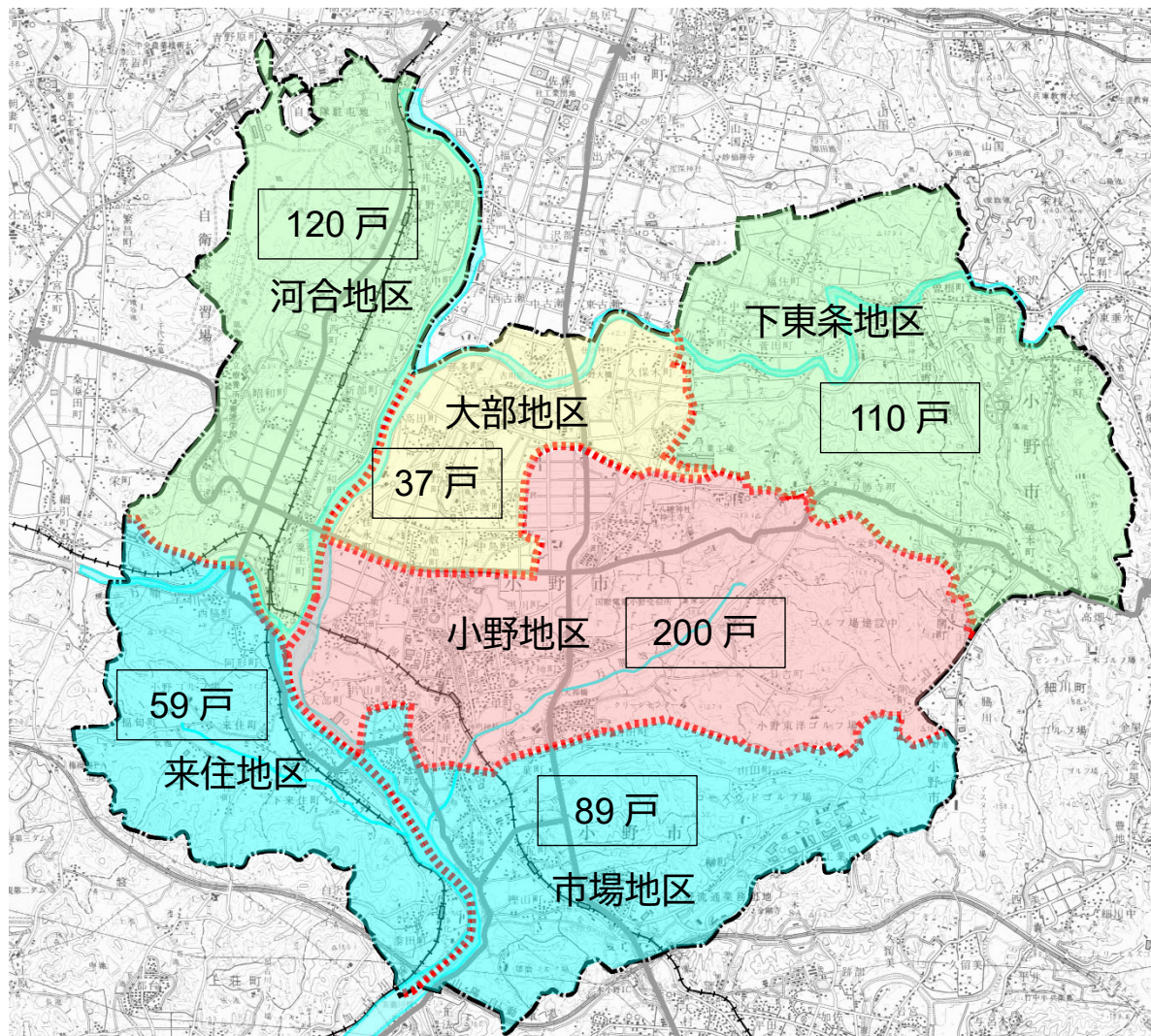
■空き家の状況

	総戸数	空き家総戸数									
		空家率 (%)	二次的住宅		賃貸用住宅		売却用の住宅		その他の住宅		
			割合	割合	割合	割合					
平成 20 年	18,370	1,770	9.6	100	0.5	980	5.3	10	0.1	680	3.7
平成 25 年	19,730	2,620	13.3	60	0.3	1460	7.4	180	0.9	920	4.7
平成 30 年	19,320	2,200	11.4	—	—	1330	6.9	30	0.2	840	4.3

※平成 30 年の — については、該当数値がないもの又は数字が得られないもの。

出典：各年住宅土地統計調査

■市調査による空き家の状況



出典:市資料(令和4年9月時点)

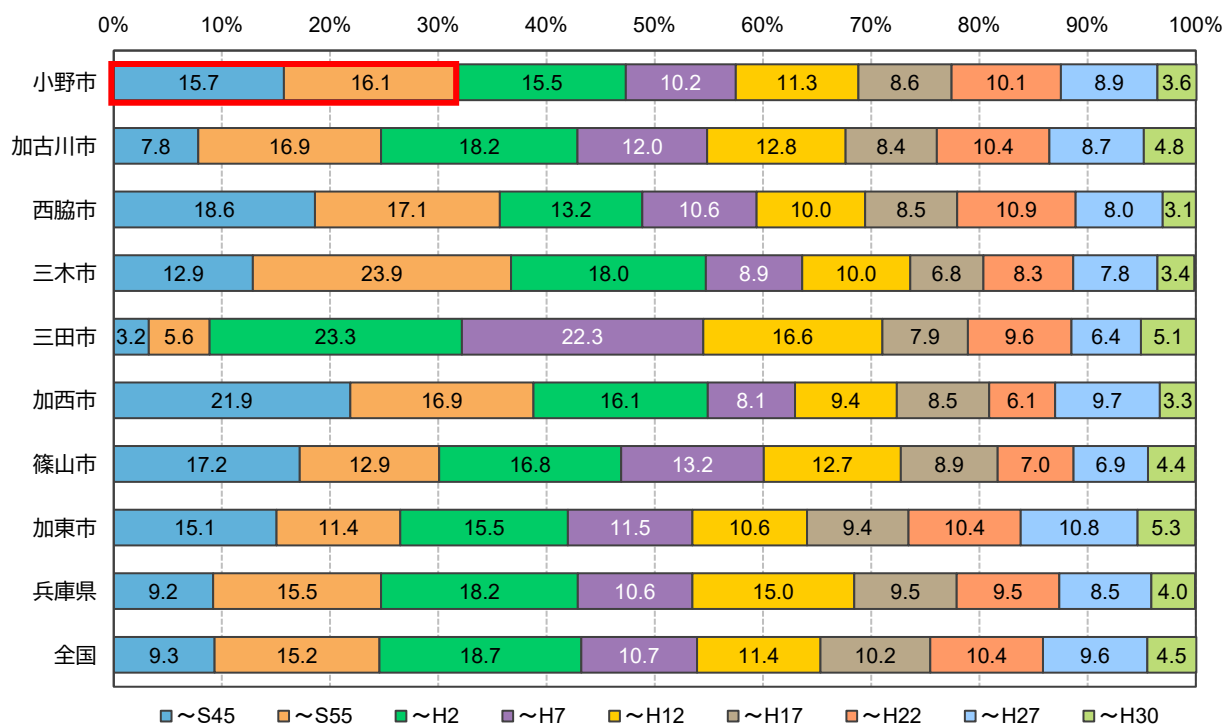
⑤建築年別住宅数の状況

平成 30 年住宅土地統計調査によると、本市の昭和 56 年以前に建てられた住宅総数の割合は、合計 31.8%であり、その中でも木造住宅が多くを占めています。

昭和 45 年以前の木造住宅が 2,290 戸、非木造住宅が 260 戸、昭和 46 年～昭和 56 年以前の木造住宅 1,940 戸、非木造住宅が 640 戸となっています。

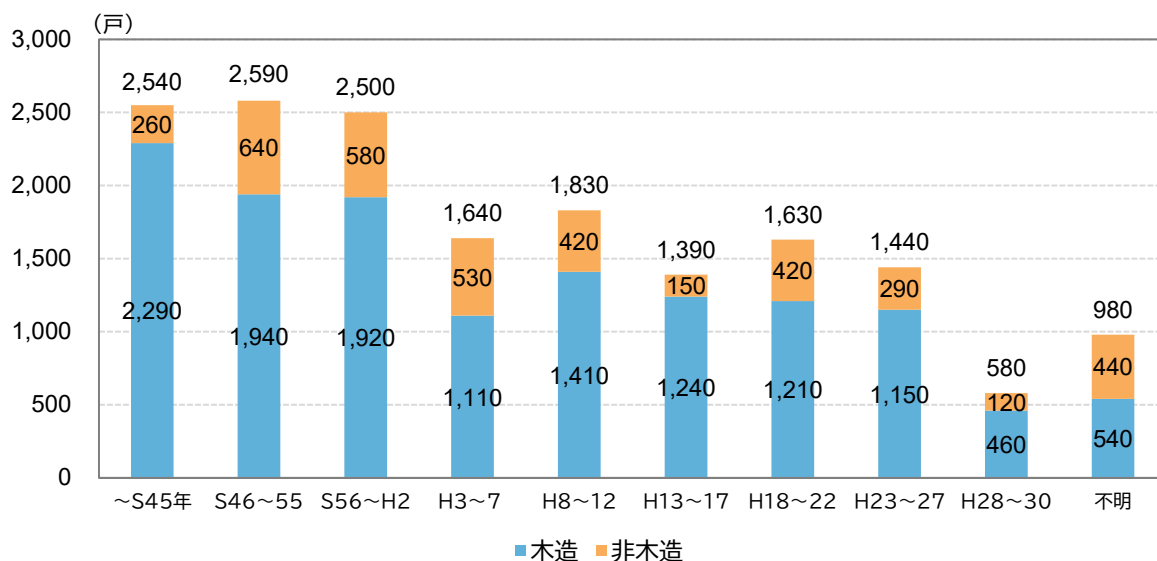
また、本市では昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工した住宅の安全性確保のため、民間住宅の耐震化を促進するため、簡易耐震改修工事費補助事業や簡易耐震診断推進事業を実施しています。

■建築時期別住宅割合の比較



出典:平成 30 年住宅土地統計調査

■建築時期別住宅戸数の比較



※住宅土地統計調査では、1 位を四捨五入し、10 位までを有効数字として表章しているため、総数が項目の合計値と合致しない場合があります。

出典:平成 30 年住宅土地統計調査

⑥高齢者等のための設備

全世帯における高齢者のためのバリアフリー設備の導入状況は、「高齢者のための設備がある」住宅が 61.5%、持ち家と借家別にみると、持ち家が 69.0%、借家が 39.2%となっています。

65 歳以上を含む世帯(高齢者のいる世帯)の住宅では、「高齢者のための設備がある」割合は 68.4%、持ち家が 70.4%、借家が 36.2%となっています。

持ち家と借家でのバリアフリー設備の導入状況を比較すると、借家は持ち家の約半分程度の割合となっています。

バリアフリー設備の導入機能は、「手すり」の設備が最も高くなっています。

■バリアフリー設備の導入状況

区分	高齢者のための設備がある						高齢者のための設備はない	一定のバリアフリー化
	総計(何らかの設備がある)							
	手すりがある	またぎやすい高さの浴槽	廊下などが車椅子で通行可能	段差のない屋内	道路から玄関まで車椅子で通行可能			
全体	10,330	9,100	3,500	2,810	3,290	1,390	6,260	-
割合(%)	62.3	88.1	33.9	27.2	31.8	13.5	37.7	
持ち家	8,860	8,290	3,310	2,220	2,980	1,260	3,980	-
割合(%)	69.0	93.6	37.4	25.1	33.6	14.2	31.0	
借家	1,470	810	190	590	310	120	2,280	-
割合(%)	39.2	55.1	12.9	40.1	21.1	8.2	60.8	
65歳以上を含む世帯	5,340	4,990	1,940	1,450	1,480	950	2,460	3,840
割合(%)	68.40	93.45	36.33	27.15	27.72	17.79	31.50	49.17
持ち家	5,170	4,840	1,900	1,420	1,440	930	2,160	3,750
割合(%)	70.4	93.6	36.8	27.5	27.9	18.0	29.4	51.1
借家	170	140	40	30	40	20	300	90
割合(%)	36.2	82.4	23.5	17.6	23.5	11.8	63.8	19.1

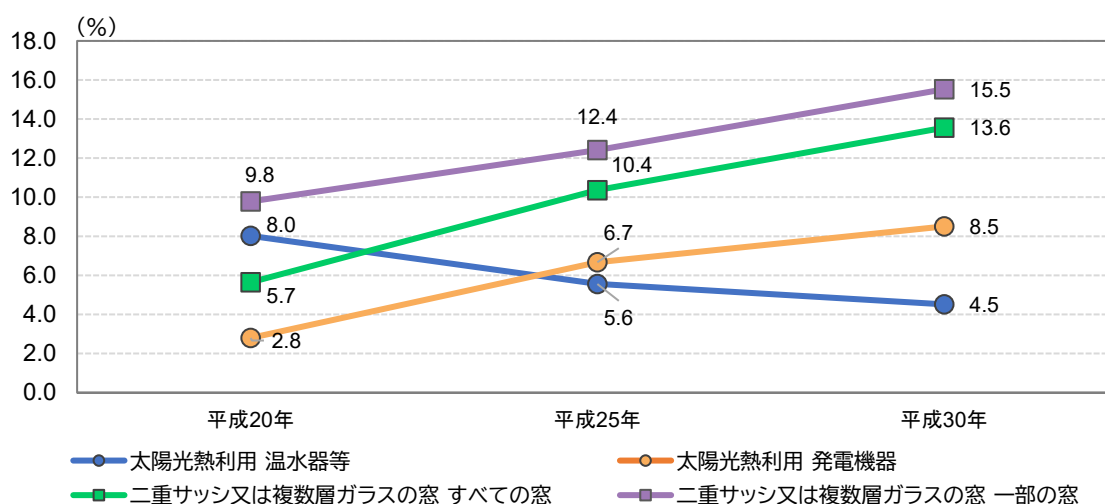
※住宅土地統計調査では、百未満の位で四捨五入しているため、割合の合計が 100%とならない場合があります。

出典:平成 30 年住宅土地統計調査

⑦省エネ設備

省エネ設備の導入は、太陽光を利用した発電機器と二重サッシ又は複数層ガラスの窓の割合が高くなっています。

■省エネ設備の割合の推移



出典:各年住宅土地統計調査

⑧居住面積水準の状況

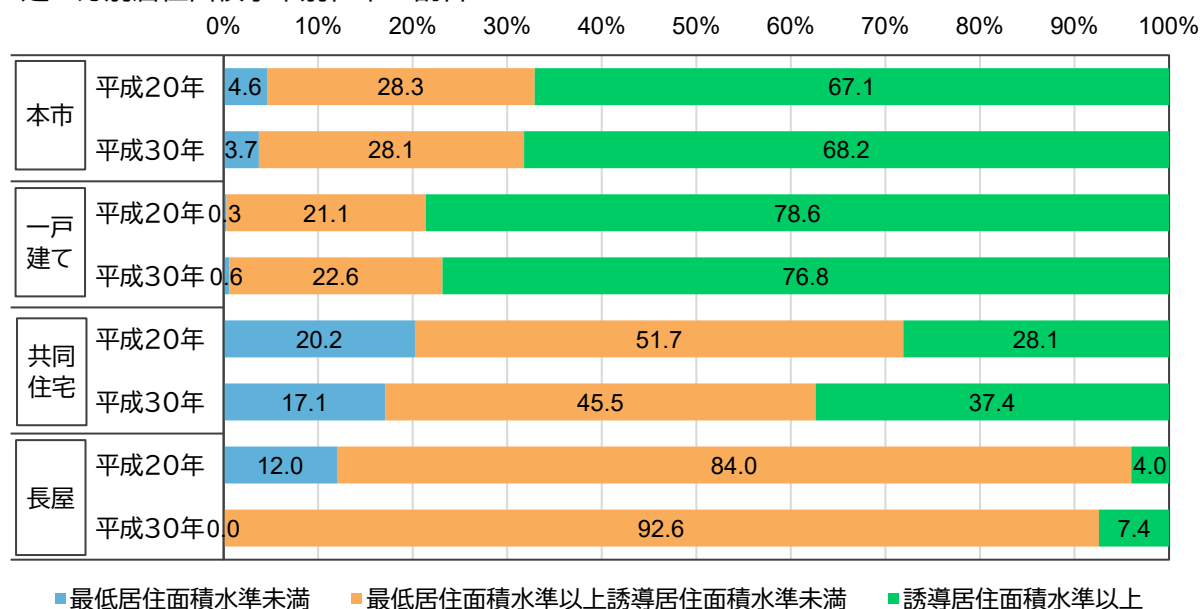
本市の最低居住面積水準未達の住宅に居住する世帯の割合は、平成20年から平成30年までの年間で0.9%減少しています。

建て方別居住面積水準別世帯の割合を見ると、平成30年の一戸建ては最低居住面積水準未達の住宅に居住する世帯はほとんどなく、76.8%が誘導居住面積水準以上となっています。また、最低居住面積水準未達の共同住宅は平成20年から平成30年にかけて3.1%減少しており、誘導居住面積水準以上の割合が9.3%増加しています。

なお、長屋建はほとんどが最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未達を占めていますが、最低居住面積水準未達は数値が得られなかったため、0.0となっています。

さらに、共同住宅では誘導居住面積水準以上の割合が増加しており、子育て世帯や同居世帯の需要があると考えられます。なお、最低居住面積水準未達については、単身世帯の今後の増加に伴い、居住面積が狭い住戸についても一定の需要があると推察されます。

■建て方別居住面積水準別世帯の割合



出典：各年住宅土地統計調査

■建て方別居住面積水準別世帯の割合

区分		最低居住面積水準未達			最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未達		誘導居住面積水準以上	
		主世帯	世帯	%	世帯	%	世帯	%
平成20年	一戸建て	12,700	40	0.3	2,680	21.1	9,980	78.6
	共同住宅	3,310	670	20.2	1,710	51.7	930	28.1
	長屋	250	30	12.0	210	84.0	10	4.0
平成30年	一戸建て	13,390	80	0.6	3,020	22.6	10,290	76.8
	共同住宅	3,210	550	17.1	1,460	45.5	1,200	37.4
	長屋	270	0	0.0	250	92.6	20	7.4

出典：各年住宅土地統計調査

■持ち家・借家別の居住面積水準の割合

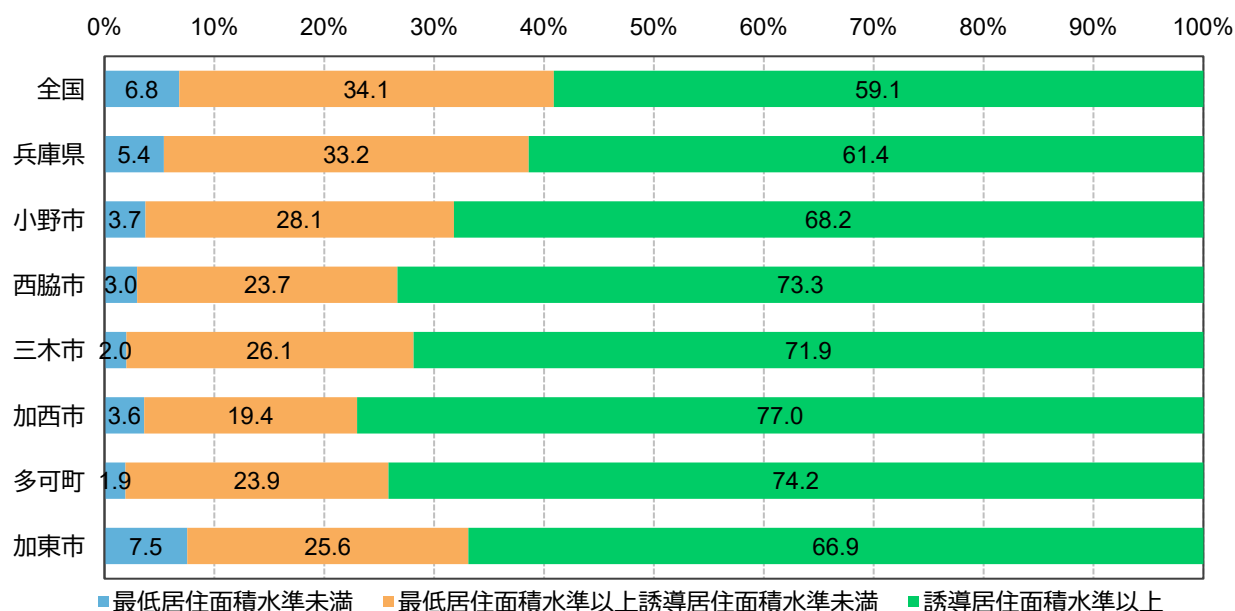
区分		最低居住面積水準未満			最低居住面積水準以上 誘導居住面積水準未満		誘導居住面積水準以上	
		主世帯	世帯	%	世帯	%	世帯	%
平成 20 年	持ち家	12,450	30	0.2	2,610	21.0	9,810	78.8
	借家	3,820	710	18.6	1,990	52.1	1,120	29.3
	合計	16,270	740	4.5	4,600	28.3	10,930	67.2
平成 30 年	持ち家	13,130	70	0.5	2,930	22.3	10,130	77.2
	借家	3,750	560	14.9	1,810	48.3	1,380	36.8
	合計	16,890	630	3.7	4,740	28.1	11,520	68.2
10 年間の推移		620	△ 110	△ 0.8	140	△ 0.2	590	1.0

※総数は建築面積が不明なものを含むため、合計とは一致しない。割合は建築面積がわかる住宅の割合を示しています。

資料：各年住宅土地統計調査

本市とその周辺の市町村を比較すると、最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満の割合が比較的高い結果となりました。

■市町村と比較した居住面積水準別世帯の割合の比較



出典：平成 30 年住宅土地統計調査

【参考】

最低居住面積水準：世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準

(① 単身者 25 ㎡、② 2 人以上の世帯 10 ㎡×世帯人数 + 10 ㎡)

誘導居住面積水準：世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準で次の2区分からなる。

(1)一般型誘導居住面積水準(戸建)

(① 単身者 55 ㎡、② 2 人以上の世帯 25 ㎡×世帯人数 + 25 ㎡)

(2)都市居住型誘導居住面積水準(共同住宅)

(①単身者 40 ㎡、② 2 人以上の世帯 20 ㎡×世帯人数 + 15 ㎡)

(1)調査の概要

①調査目的

住まいづくりや住環境に関する市民の意向を把握するためのアンケート調査を実施し、「小野市住生活基本計画」を策定する上での基礎資料とします。

実施時期	令和4年9月28日～10月21日(締切り日)
調査対象	市内に住む18歳から80歳までの世帯主1,000人(無作為抽出)
調査方法	郵送によりアンケート調査票を配布・回収

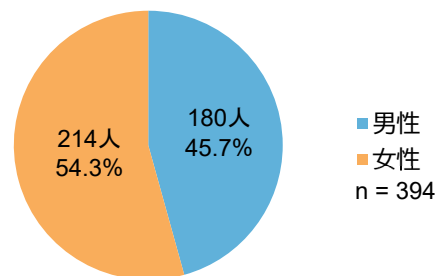
②回収状況

配付1,000部に対して、アンケートの回収は、394票(回収率39.4%)でした。

③回答者の属性

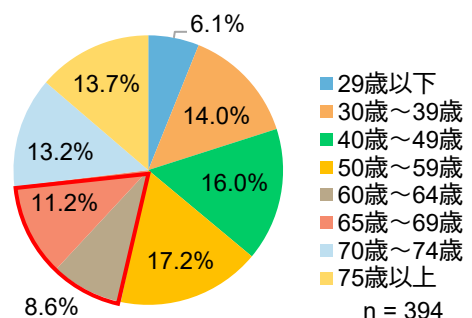
■性別

回答者の性別は、
「女性」回答者が214人、54.3%となり、
「男性」回答者が180人、45.7%となりました。



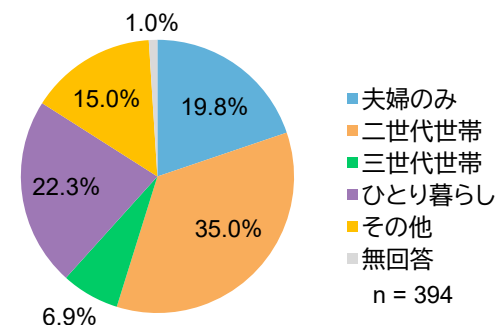
■年齢

回答者の年齢は、
「60歳～64歳」と「65歳～69歳」の
60代の高齢者が最も多く、全体の19.8%
を占めています。



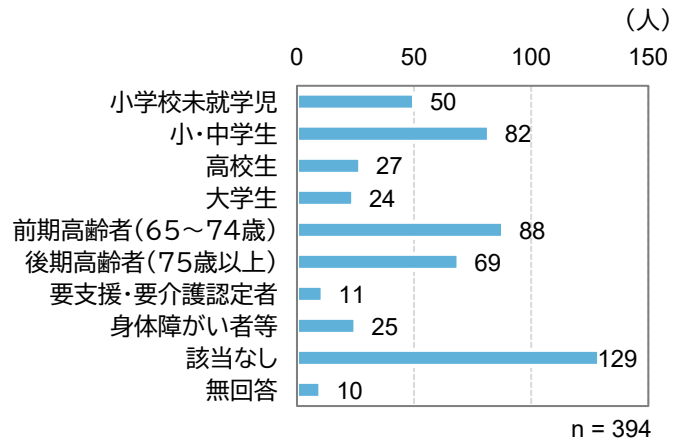
■家族構成

回答者の家族構成は、
「二世帯世帯」が35.0%と最も多く、
次いで「ひとり暮らし」が22.3%、
「夫婦のみ」が19.8%を占めています。



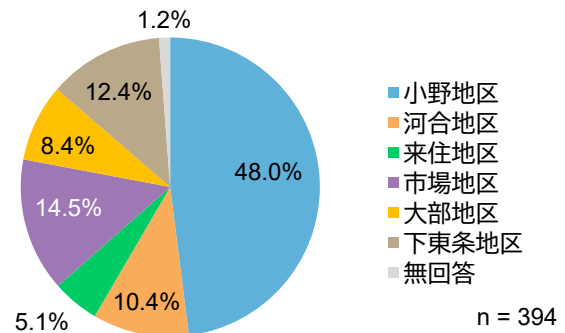
■同居家族の状況(複数回答)

回答者の同居家族の状況は、「前期高齢者」が 88 世帯と最も多く、次いで「小・中学生」が 82 世帯となりました。



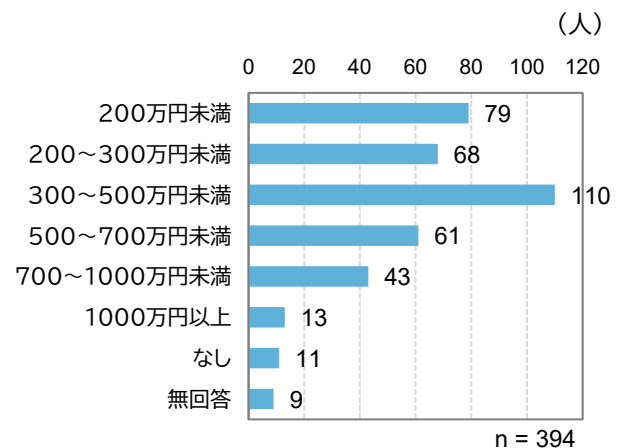
■居住地

回答者の居住地は、「小野地区」が 48.0%と最も多く、次いで「市場地区」が 14.5%、「下東条地区」が 12.4%を占めています。



■世帯収入

回答者の世帯収入は、「300～500 万円未満」が 110 世帯、次いで「200 万円未満」が 79 世帯、「200～300 万円未満」が 68 世帯となりました。



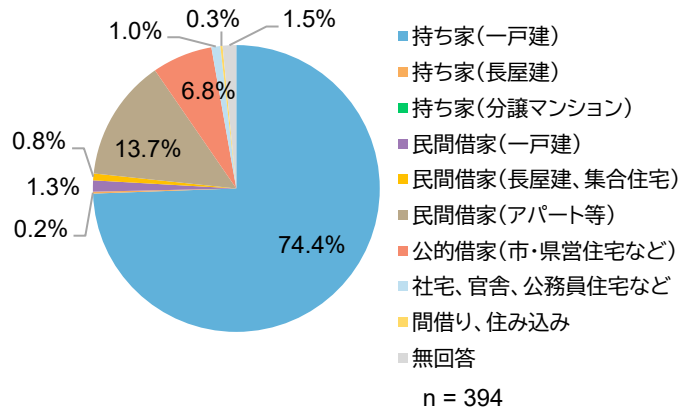
(2)調査結果

④回答者の住宅

■住宅のタイプ

回答者の住宅のタイプは、「持ち家(一戸建)」が 74.4%と最も多く、過半数を占めています。

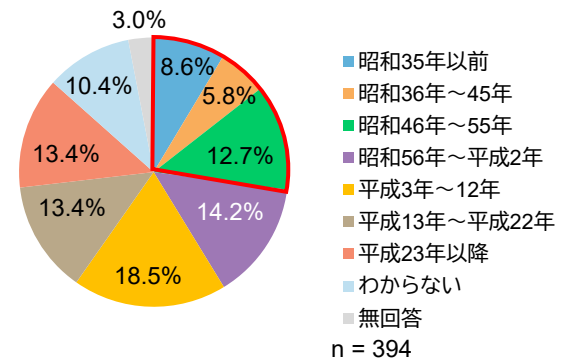
次いで「民間借家(アパート、賃貸マンション等)」は 13.7%となりました。



■住宅の建築年

回答者の住宅の建築年は、「平成 3 年～12 年」が 18.5%と最も多くなりました。

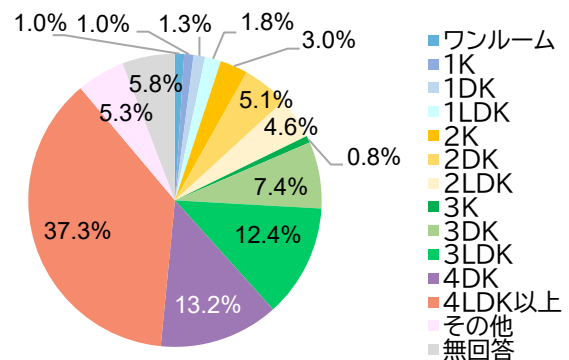
また、昭和 55 年以前の住宅が 27.1%を占めています。



■住宅の間取り

回答者の住宅の間取りは、「4LDK 以上」が 37.3%と最も多くなりました。

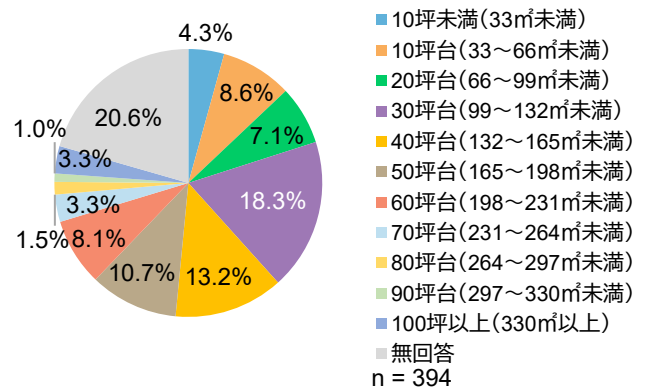
次いで「4DK」が 13.2%となりました。



■住宅の広さ

回答者の住宅の広さは、「30 坪台」が 18.3%と最も多くなりました。

次いで「40 坪台」が 13.2%、「50 坪台」が 10.7%となりました。



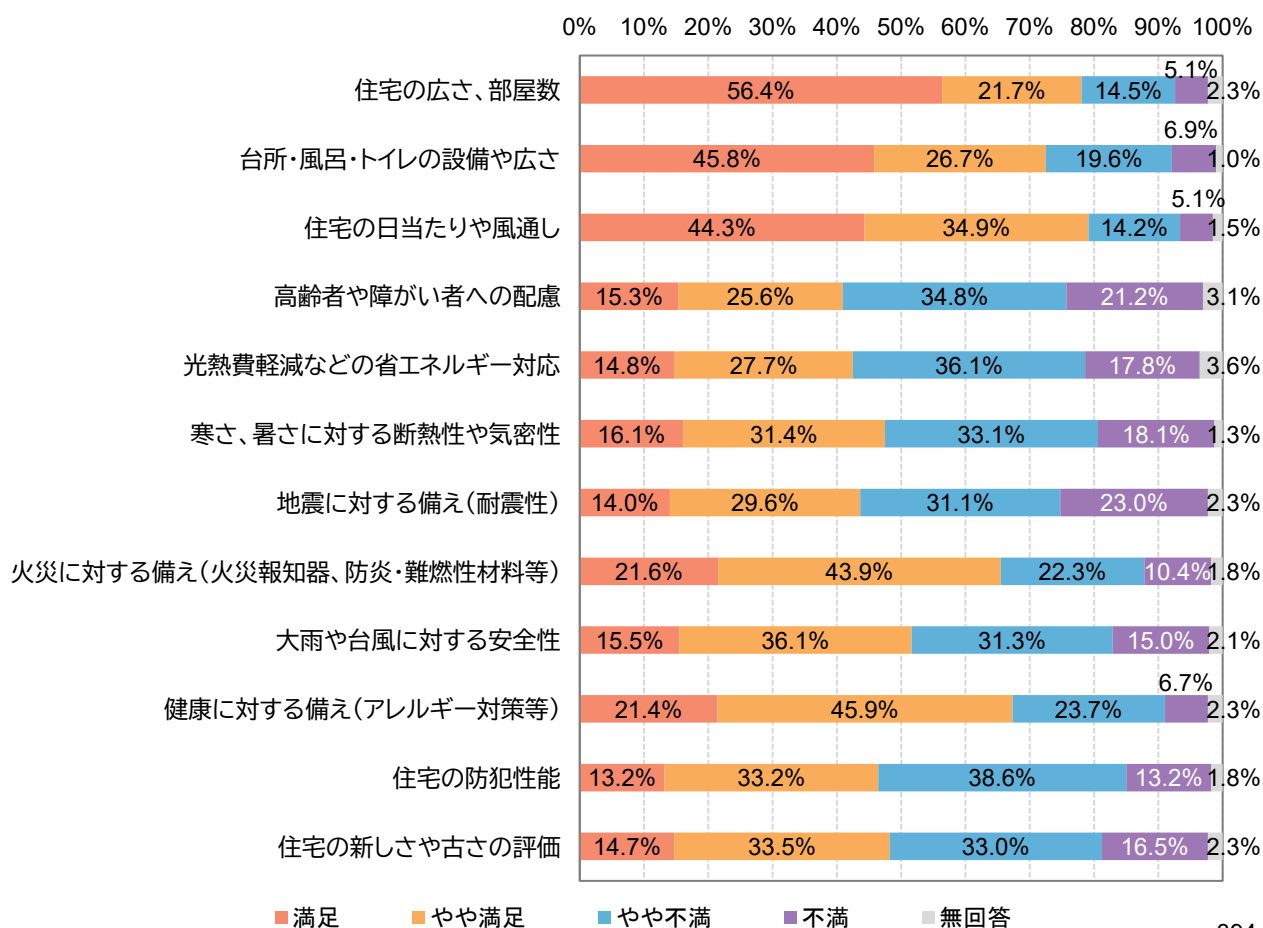
⑤住宅や周辺環境への評価

評価 住まいでは、「高齢者や障がい者への配慮」、「地震に対する備え(耐震性)」、「光熱費削減などの省エネルギー対応」について不満と回答された割合が高くなっています。

■住まいに関する評価

住まいに関する評価の中で、満足、やや満足の回答割合が多かった項目は、「住宅の日当たりや風通し」で合計 79.2%、「住宅の広さ、部屋数」で合計 78.1%、「台所・風呂・トイレの設備や広さ」で 72.5%となりました。

また、やや不満、不満の回答割合が多かった項目は、「高齢者や障がい者への配慮」で合計 56.0%、「地震に対する備え(耐震性)」で合計 54.1%、「光熱費軽減などの省エネルギー対応」で合計 53.9%となりました。

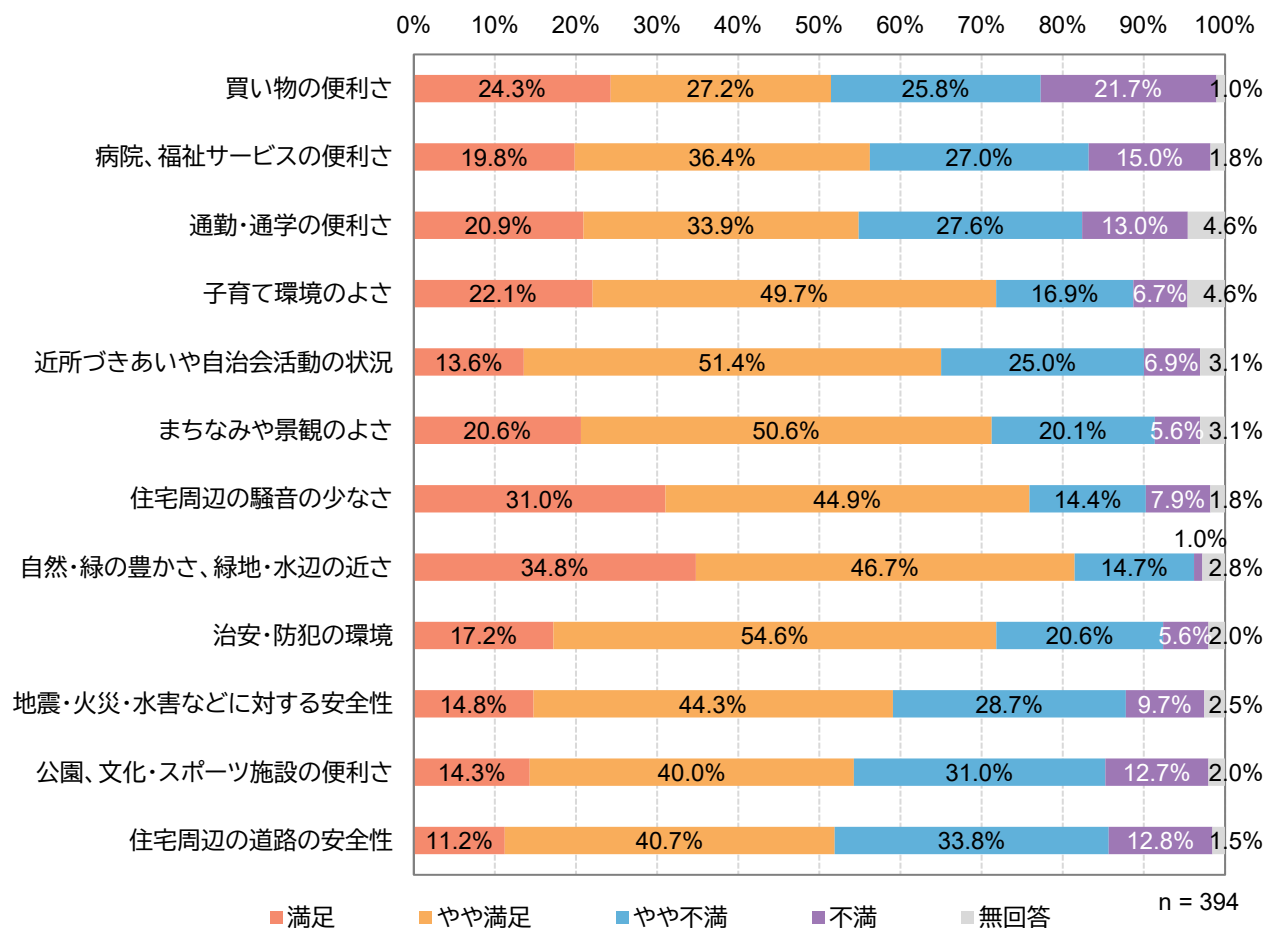


評価 まわりの環境では、「自然・緑の豊かさ、緑地・水辺の近さ」、「住宅周辺の騒音の少なさ」、「治安・防犯の環境」で満足と回答された割合が高くなっています。
また、「買い物の便利さ」、「住宅周辺の道路の安全性」、「公園、文化・スポーツ施設の便利さ」について不満と回答された割合が高くなっています。

■まわりの環境に関する評価

まわりの環境に関する評価の中で、満足、やや満足の回答割合が多かった項目は、「自然・緑の豊かさ、緑地・水辺の近さ」で合計 81.5%、「住宅周辺の騒音の少なさ」で合計 75.9%、「治安・防犯の環境」で 71.8%となりました。

また、やや不満、不満の回答割合が多かった項目は、「買い物の便利さ」で合計 47.5%、「住宅周辺の道路の安全性」で合計 46.6%、「公園、文化・スポーツ施設の便利さ」で合計 43.7%となりました。



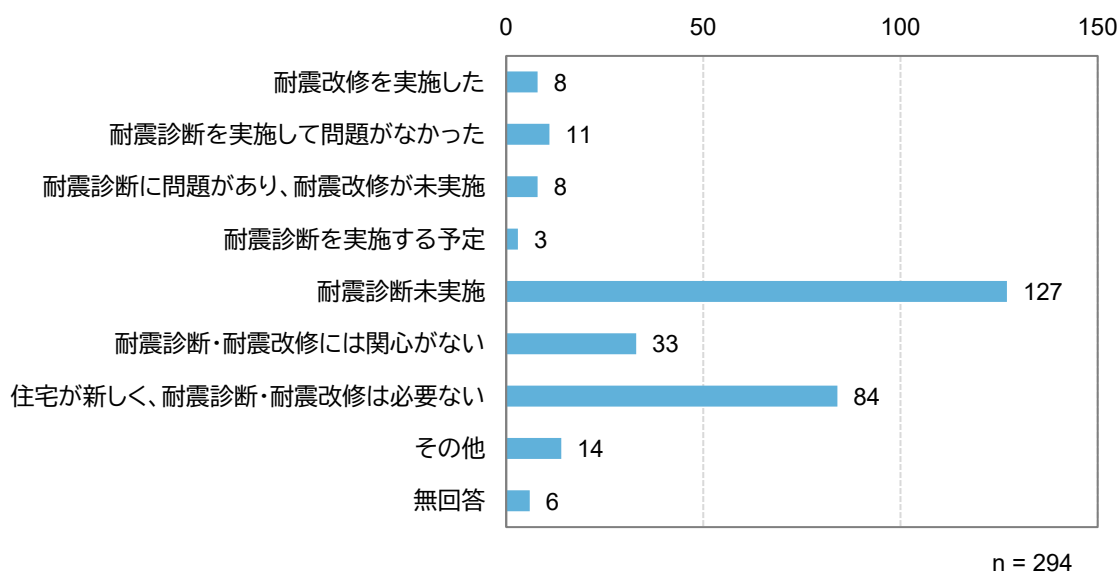
⑥防災や防犯、環境対策について

評価 耐震診断未実施世帯は、127 世帯、耐震診断・耐震改修への意見では「資金の負担」や「知識や情報が不足」を理由としています。

■住まいの地震対策

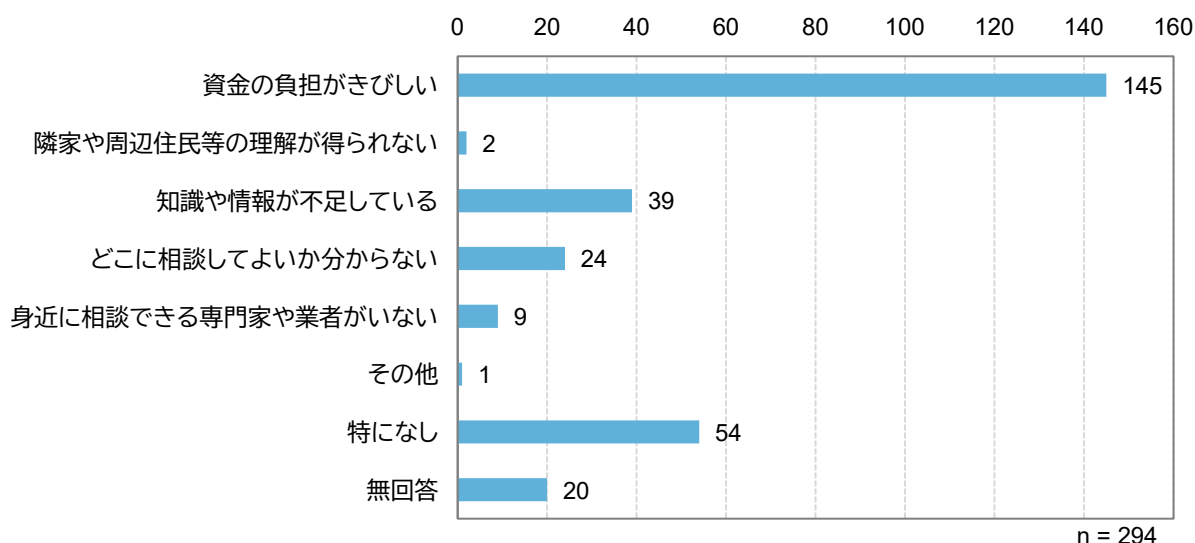
住まいの地震対策については、「耐震診断未実施」が 127 世帯となりました。

なお、「住宅が新しく、耐震診断・耐震改修は必要ない」が 84 世帯、「耐震診断を実施して問題がなかった」11 世帯、「耐震改修を実施した」8 世帯と耐震性に問題がない世帯は合計して 103 世帯となりました。



■耐震診断・耐震改修に対する心配な点

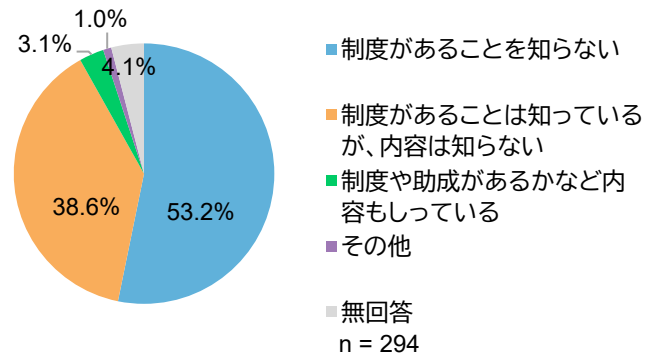
住まいの耐震診断・耐震改修における心配な点については、「資金の負担が厳しい」が 145 世帯、次に、「知識や情報が不足している」が 39 世帯、「どこに相談してよいか分からない」が 24 世帯となりました。



評価 耐震診断・耐震改修の費用助成については、53.2%が「制度があることを知らない」、また、「制度があることは知っているが、内容は知らない」が 38.6%を占める結果となりました。

■耐震診断・耐震改修の費用助成について
住まいの耐震診断・耐震改修の費用助成については、「制度があることを知らない」が全体の 53.2%を占めています。

次に、「制度があることは知っているが、内容は知らない」が 38.6%を占めています。

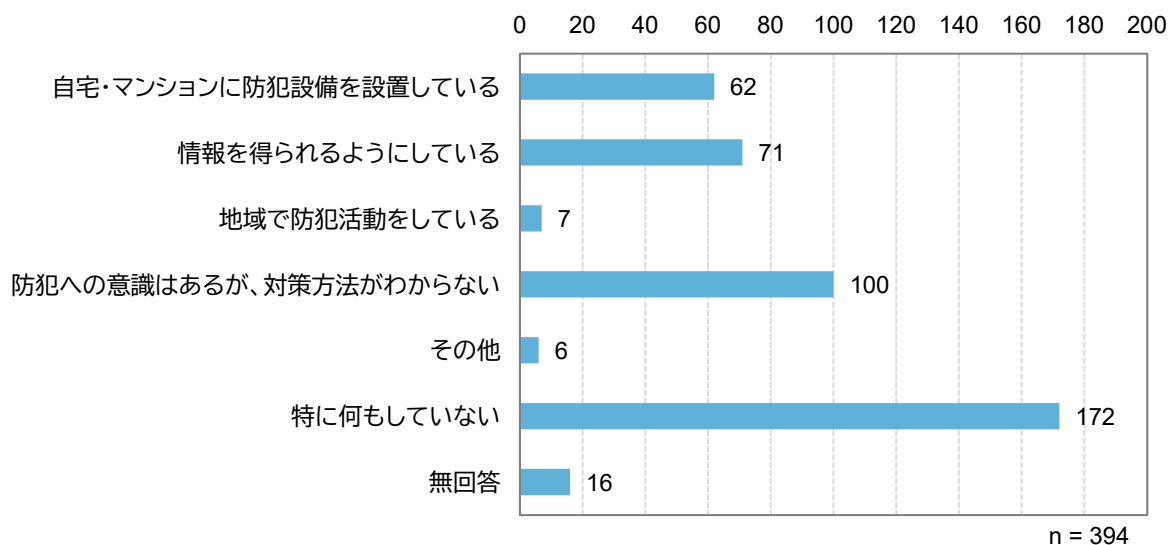


評価 住まいの防犯対策については、172 世帯が「特に何もしていない」となりました。

■住まいの防犯対策について(複数回答)

住まいの防犯対策については、「特に何もしていない」が 172 世帯、「防犯への意識はあるが、対策方法がわからない」が 100 世帯となりました。

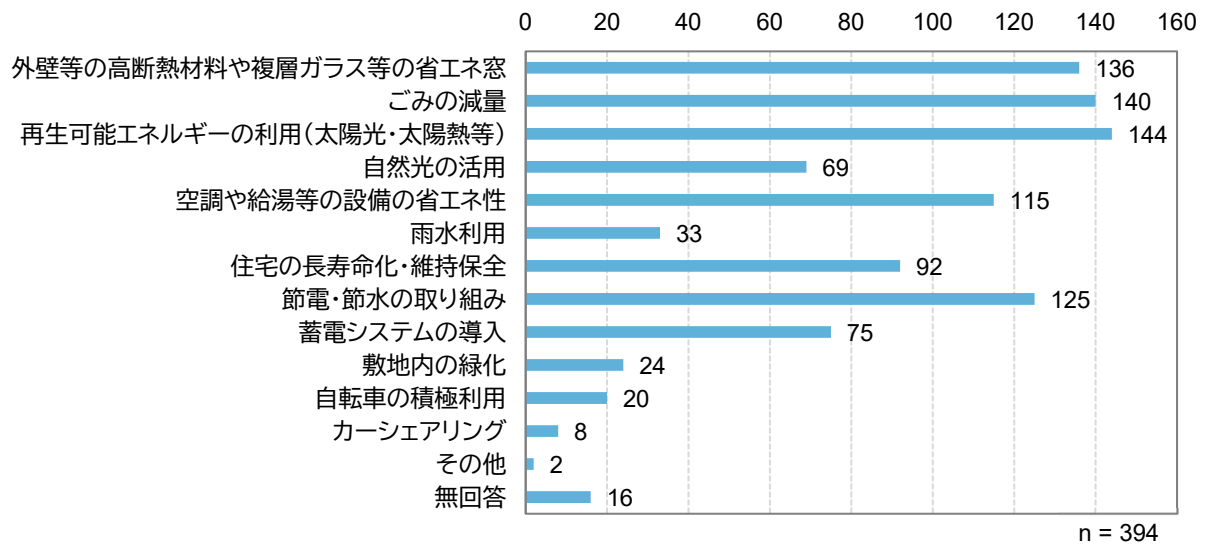
また、「情報を得られるようにしている」が 71 世帯、「自宅・マンションに防犯設備を設置している」が 62 世帯となりました。



評価 環境に配慮した住まいの重要な点については、「再生可能エネルギーの利用(太陽光・太陽熱等)」、「ごみの減量」、「外壁等の高断熱材料や複層ガラス等の省エネ窓」への意見が僅差で多く回答されています。

■環境に配慮した住まいの重要な点について(複数回答:3 つまで)

環境に配慮した住まいについては、「再生可能エネルギーの利用(太陽光・太陽熱等)」が 144 世帯、「ごみの減量」が 140 世帯、「外壁等の高断熱材料や複層ガラス等の省エネ窓」が 136 世帯となりました。



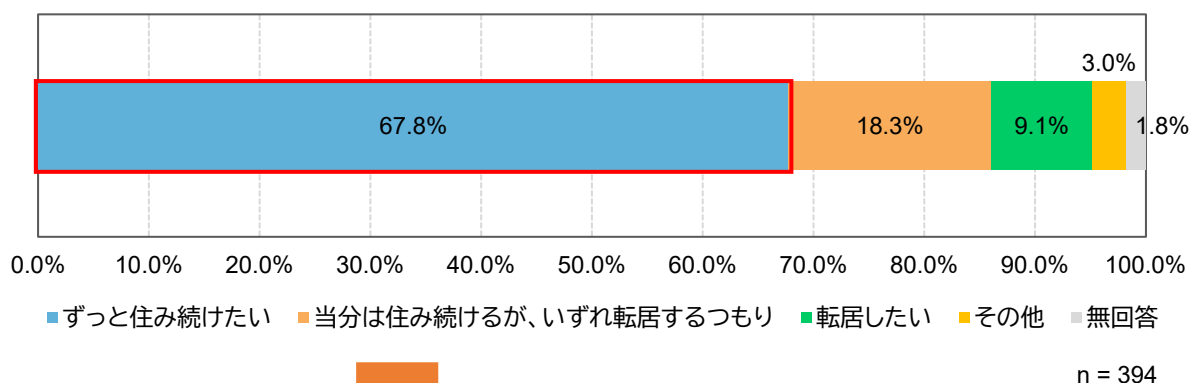
⑦定住または転居の意向について

評価 居住意向については、「ずっと住みたい」が 67.8%と高く、その理由として、「住み慣れている」、「経済的負担が少ない」等の理由が挙げられています。

■居住意向について

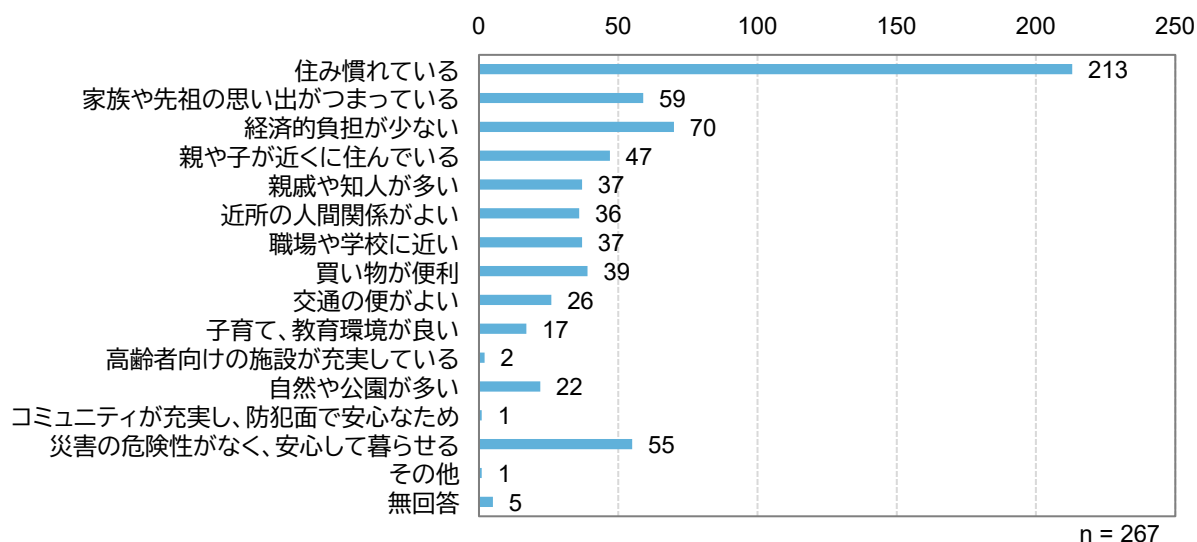
回答者の居住意向については、「ずっと住みたい」が 67.8%となりました。

転居意向がある世帯は、「当分は住み続けるが、いずれ転居するつもり」が 18.3%、「転居したい」が 9.1%と合計して 27.4%となりました。



■「ずっと住みたい」と回答された方の住みたい理由(複数回答:3 つまで)

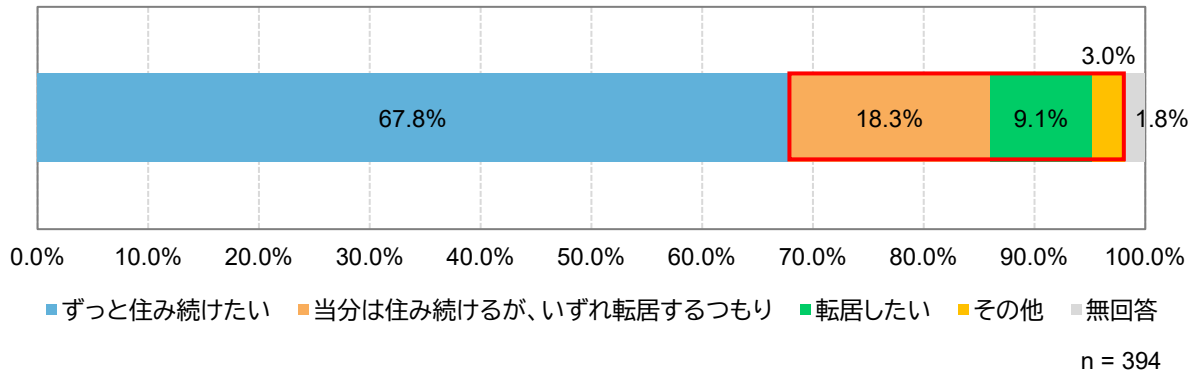
回答者の住みたい理由は、「住み慣れている」が 213 世帯、「経済的負担が少ない」が 70 世帯となりました。



評価 居住意向の転居したい理由として、「建物が古い・傷んでいるため」、「住宅設備面で不満があるため」等の理由が挙げられています。

■居住意向について【再掲】

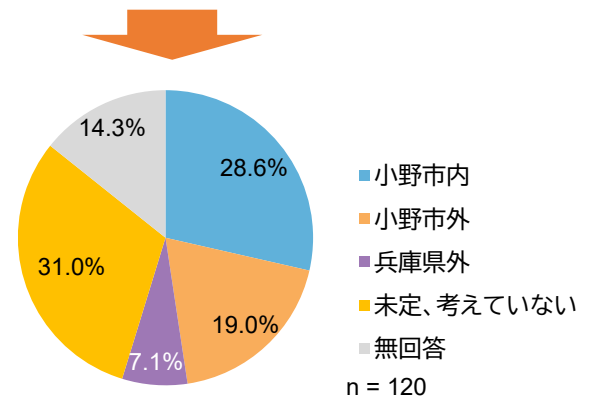
転居意向がある世帯は、「当分は住み続けるが、いずれ転居するつもり」が 18.3%、「転居したい」が 9.1%、「その他」が 3.0%と合計して 30.4%となりました。



■転居したい場所について【転居意向の回答者のみ】

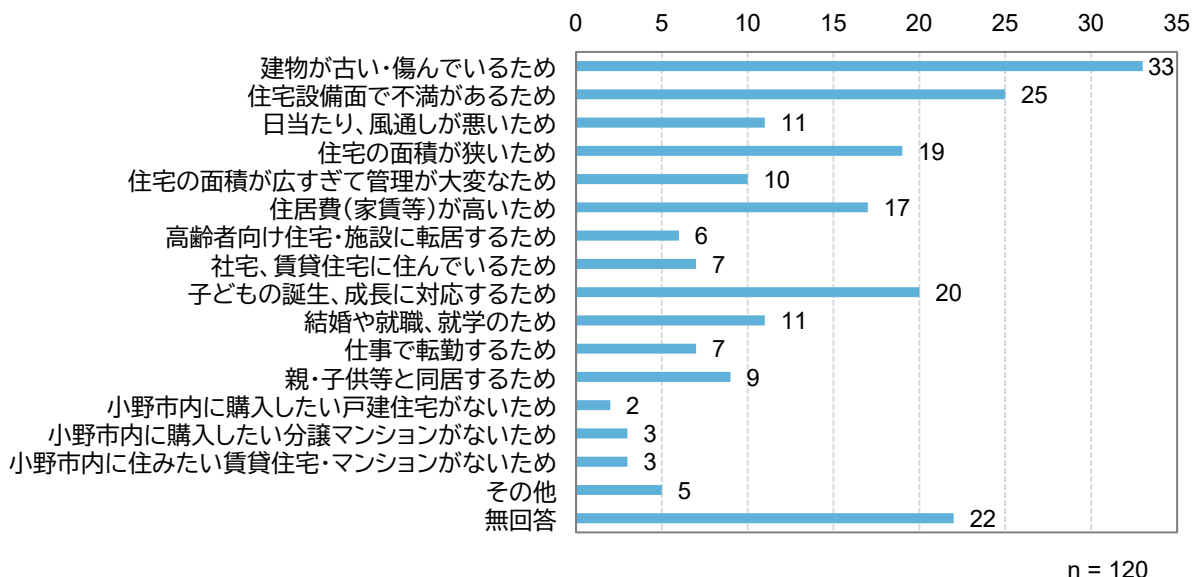
回答者の転居したい場所については、「小野市内」が 28.6%となりました。

また、「小野市外」が 19.0%、「兵庫県外」が 7.1%となりました。



■住まいに関する転居したい理由(無回答除く)【転居意向の回答者のみ】

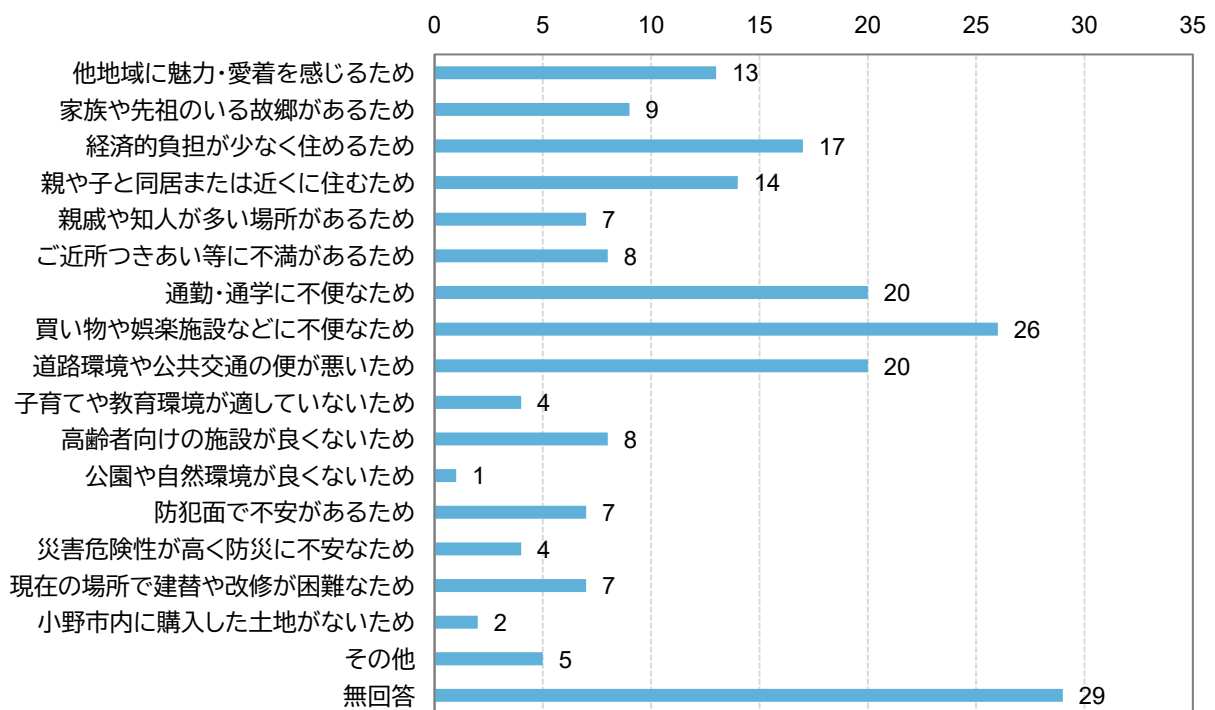
回答者の住まいに関する転居したい理由は、「建物が古い・傷んでいるため」が 33 世帯、「住宅設備面で不満があるため」が 25 世帯、「子どもの誕生、成長に対応するため」が 20 世帯となりました。



評価 住環境に関する転居したい理由では、「買い物や娯楽施設などに不便なため」、「通勤・通学に不便なため」、「道路環境や公共交通の便が悪い」等の理由が挙げられています。

■住環境に関する転居したい理由(無回答除く)【転居意向の回答者のみ】

回答者の住環境に関する転居したい理由は、「買い物や娯楽施設などに不便なため」が 26 世帯、「通勤・通学に不便なため」が 20 世帯、「道路環境や公共交通の便が悪い」が 20 世帯となりました。

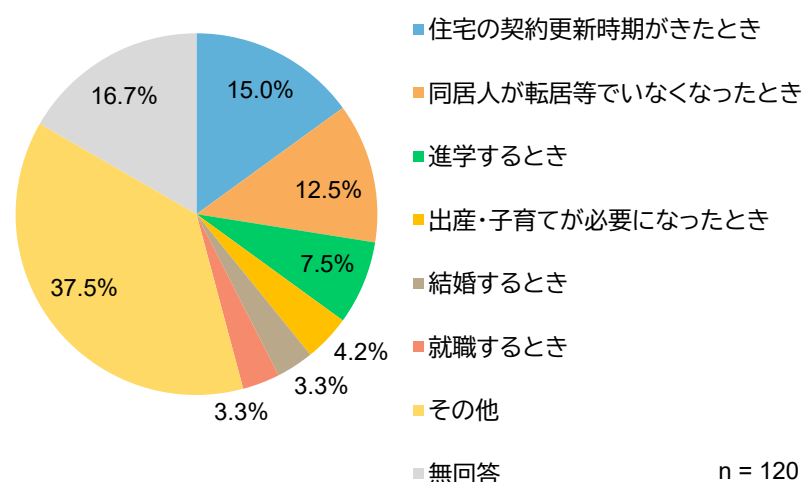


n = 120

■転居するタイミング【転居意向の回答者のみ】

回答者の転居するタイミングは、「その他」が 37.5%、「住宅の契約更新時期がきたとき」が 15.0%を占める結果となりました。

その他の意見では、介護や転勤、転職、退職、年齢などの意見が見受けられました。



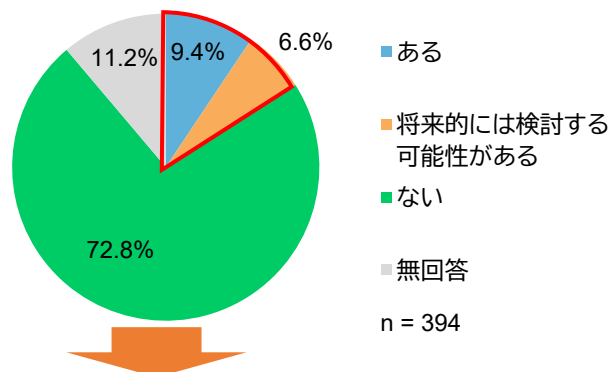
n = 120

⑧中古住宅について

【評価】 中古住宅の住まいに関する意見では、「リフォーム済である・内外装がきれい」、「耐震性がある」、「住宅の設備や傷み具合等が事前にわかる」、住環境では、「通勤や買い物、病院等の利便性」、「災害への安全性や治安の良さ」が重要視されています。

■中古住宅の購入意向について

中古住宅の購入に「興味がある」と回答された方は、9.4%、「将来的には検討する可能性がある」と回答された方は、6.6%となりました。

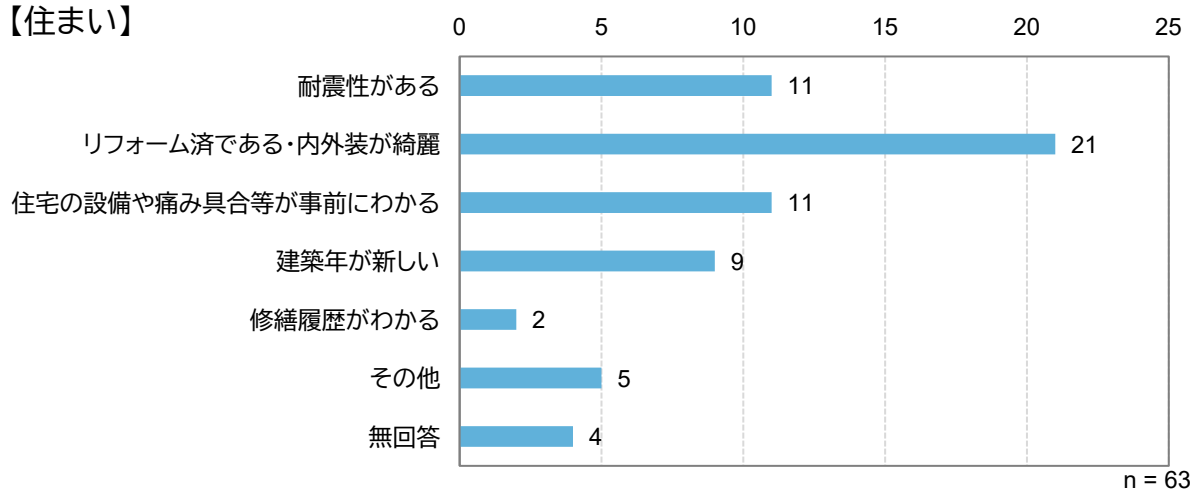


■中古住宅の購入に重要視する点について（無回答除く）【購入意向のある回答者のみ】

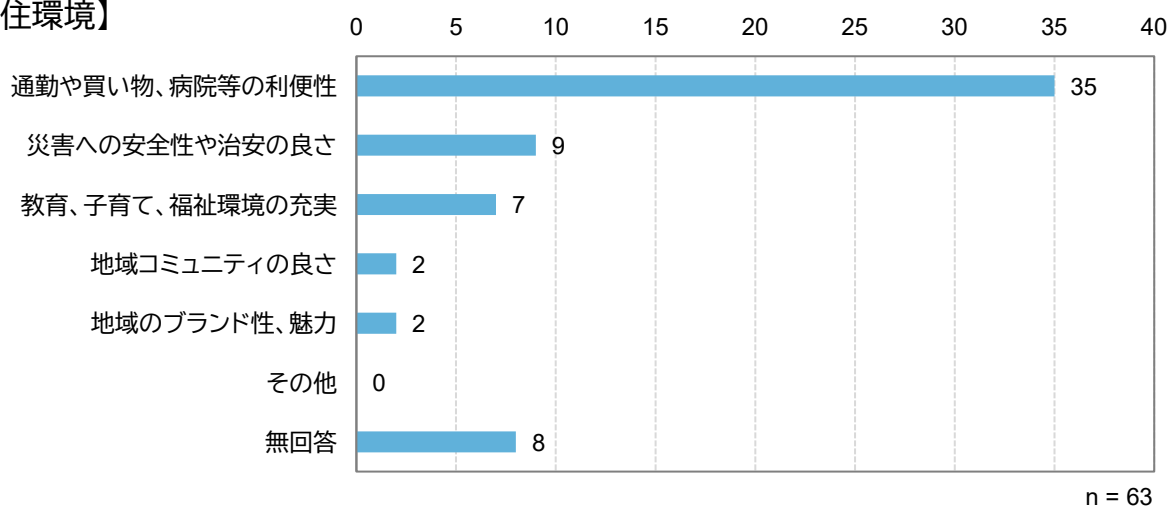
中古住宅の購入に「興味がある」と回答された方の【住まい】への関心は、「リフォーム済である・内外装がきれい」、「耐震性がある」、「住宅の設備や傷み具合等が事前にわかる」との意見が多くなっています。

また、【住環境】への関心は、「通勤や買い物、病院等の利便性」や「災害への安全性や治安の良さ」、「教育、子育て、福祉環境の充実」が多くなっています。

【住まい】



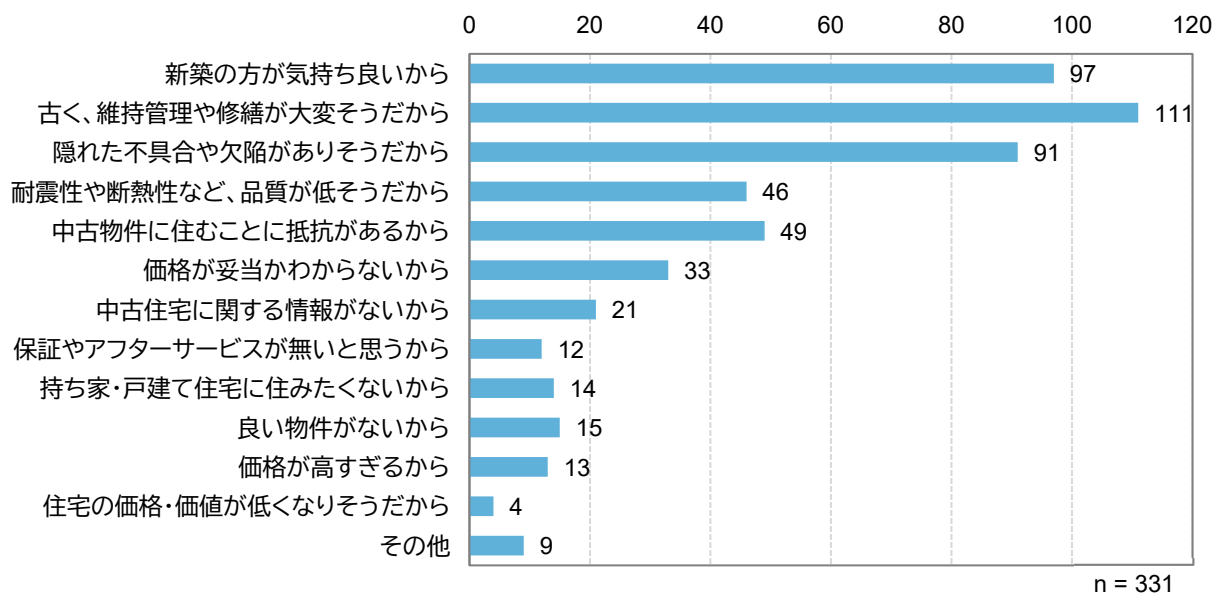
【住環境】



評価 中古住宅に興味がない意見では、「古く、維持管理や修繕が大変そうだから」、「新築のほうが気持ち良いから」、「隠れた不具合や欠陥がありそうだから」の意見が見受けられました。

■中古住宅の購入に興味がない理由について（無回答除く）【購入意向がない回答者のみ】

中古住宅の購入に興味がない理由については、「古く、維持管理や修繕が大変そうだから」が111世帯、「新築のほうが気持ち良いから」が97世帯、「隠れた不具合や欠陥がありそうだから」が91世帯となりました。

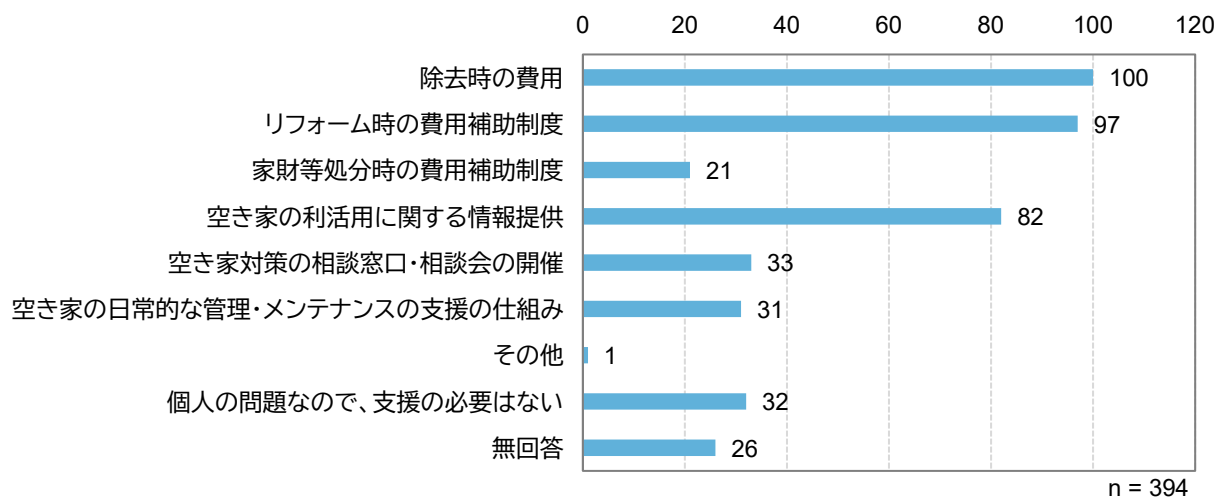


⑨空き家について

評価 空き家支援への意見では、「除却時の費用」、「リフォーム時の費用補助制度」、「空き家利活用に関する情報提供」を望む意見が見受けられました。

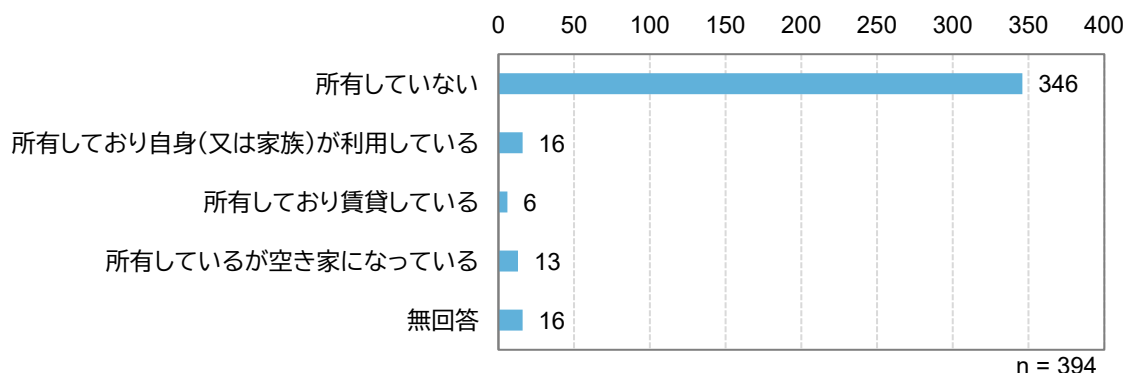
■空き家への支援について

空き家の活用・支援に関する回答は「除却時の費用」が 100 世帯、「リフォーム時の費用助成制度」が 97 世帯となりました。



■居住している住まい以外の住宅の所有について

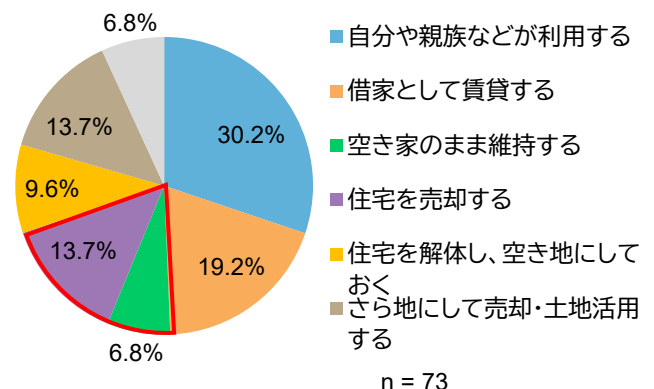
居住している住まい以外の住宅に関する回答は、「所有していない」が 346 世帯と過半数を占めており、「所有しているが空き家になっている」と回答された方は 13 世帯となりました。



■空き家の今後の利用について(無回答除く)

空き家について、「利用する」と回答された方は、30.2%、「借家として賃貸する」が 19.2%となりました。

また、「空き家のまま維持する」が 6.8%、「住宅を売却する」が 13.7%となりました。

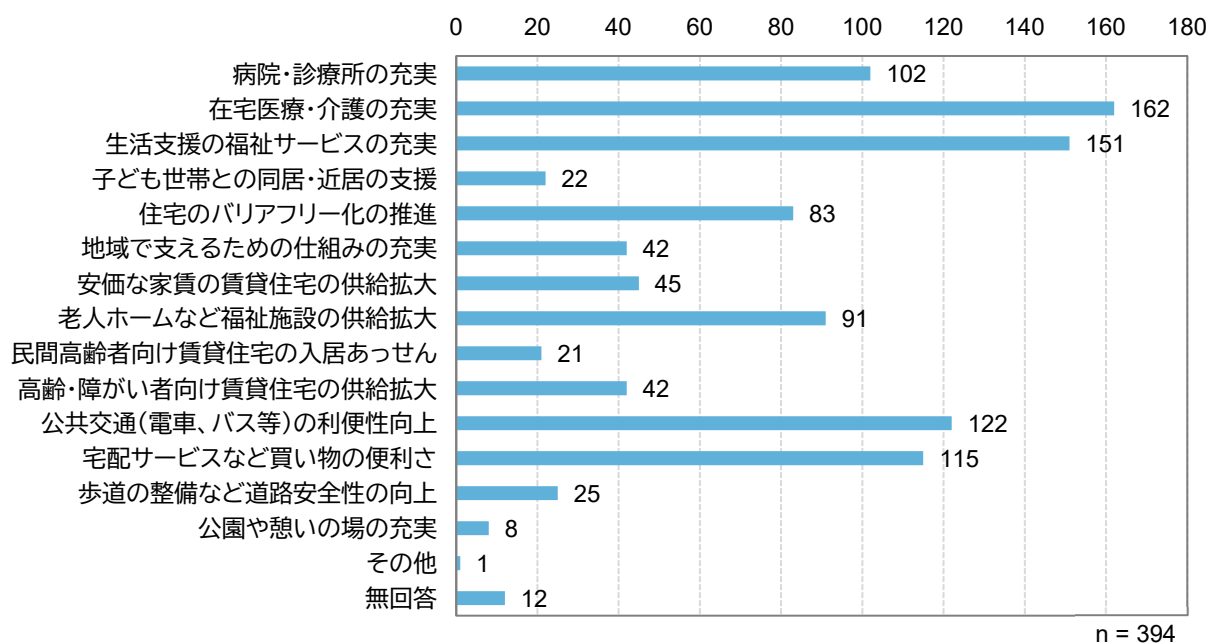


⑩高齢者・障がい者や子育て世代の住まいについて

評価 高齢者や障がい者等の住まいでは、「在宅医療・介護の充実」、「生活支援の福祉サービスの充実」、「公共交通(電車、バス等)」を望む意見が見受けられました。

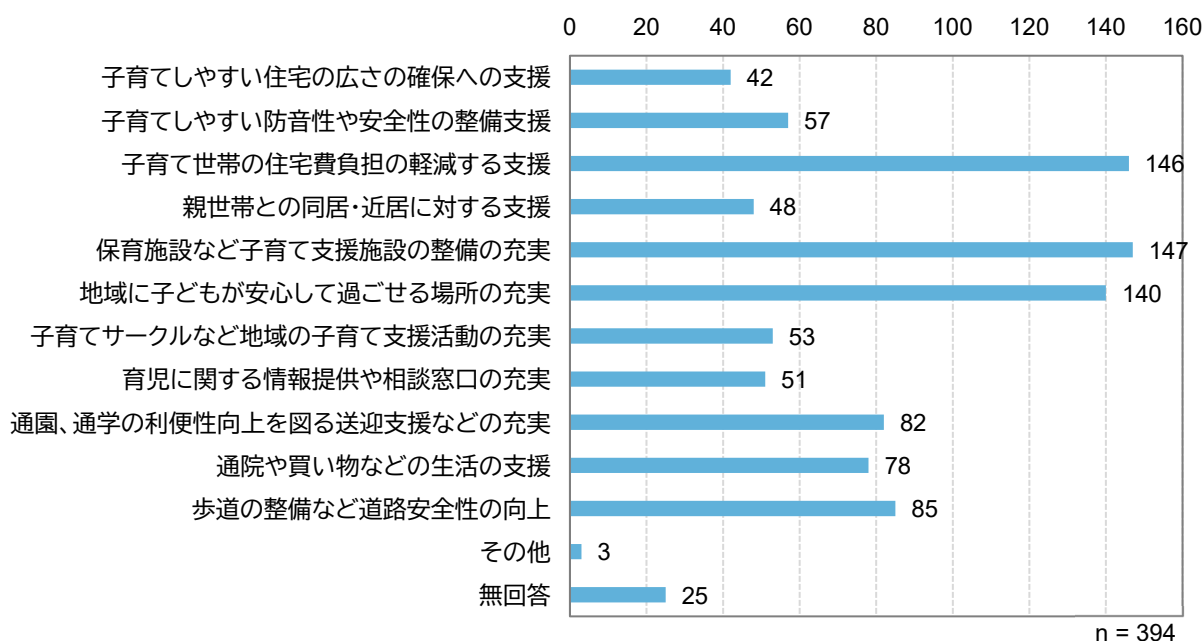
■高齢者や障がい者の暮らしに必要なこと(複数回答:3 つまで)

高齢者や障がい者が安心して暮らせるために必要なことへの意見は、「在宅医療・介護の充実」が 162 世帯、「生活支援の福祉サービスの充実」が 151 世帯、「公共交通(電車、バス等)の利便性向上」が 122 世帯となりました。



■子育てしやすい住環境の充実のために必要なこと(複数回答:3 つまで)

高齢者や障がい者が安心して暮らせるために必要なことへの意見は、「保育施設など子育て支援施設の整備の充実」が 147 世帯、「子育て世帯の住宅費負担の軽減する支援」が 146 世帯、「地域に子どもが安心して過ごせる場所の充実」が 140 世帯となりました。



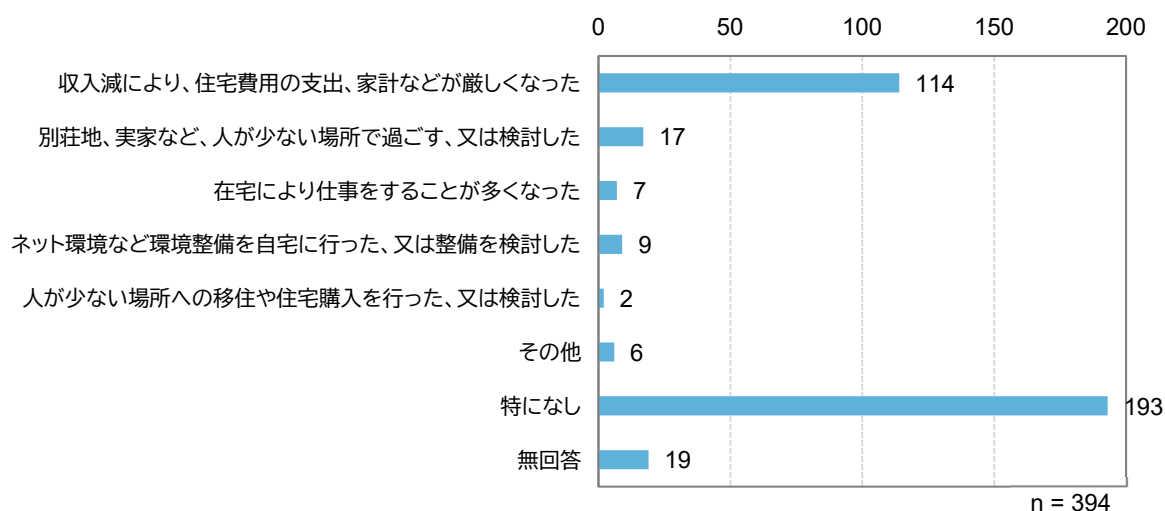
⑪新型コロナウイルスに伴う生活変化について

評価 コロナ禍における生活の変化では、「特になし」が多くなりましたが、収入減や暮らし
かたや仕事環境の変化等の意見も見受けられました。

■新型コロナウイルスなど近年の社会変化によって、生活状況の変化

近年の社会変化によって、生活状況が変化したと回答された方は、「収入減により、住宅費用の支出、家計などが厳しくなった」が 114 世帯となりました。

また、在宅での仕事により受けた変化として、「別荘地、実家など、人が少ない場所で過ごす、又は検討した」、「在宅により仕事をすることが多くなった」、「ネット環境など環境整備を自宅に行った、又は整備を検討した」との意見もありました。

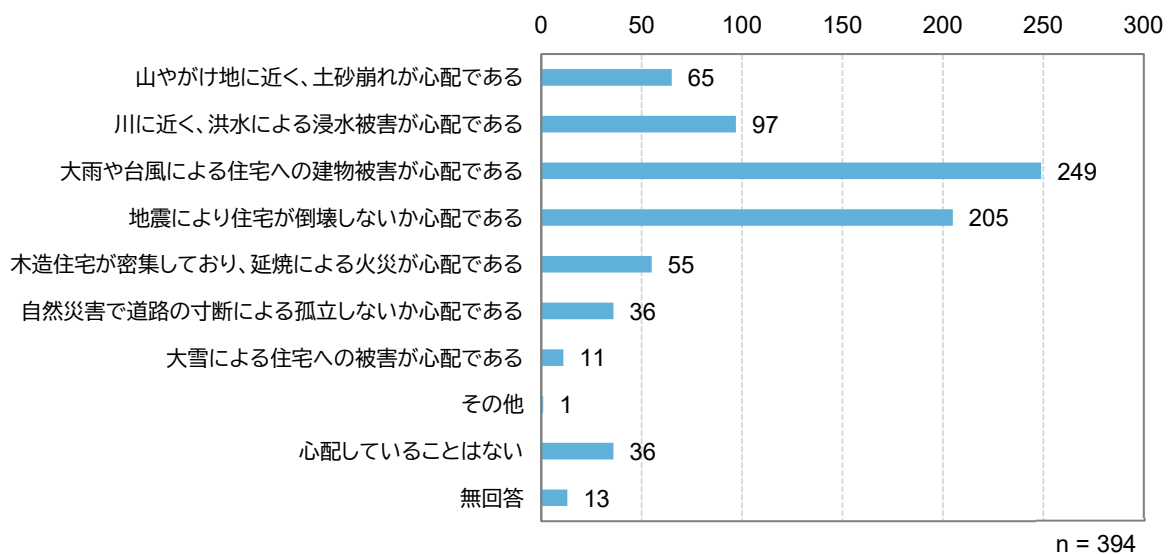


⑫災害対策について

評価 災害対策では、建物被害や倒壊などを心配する声が寄せられ、その対策として、「住宅復旧工事に対する支援」、「住宅の耐震化に係る改修工事に関する支援」を望む意見が見受けられました。

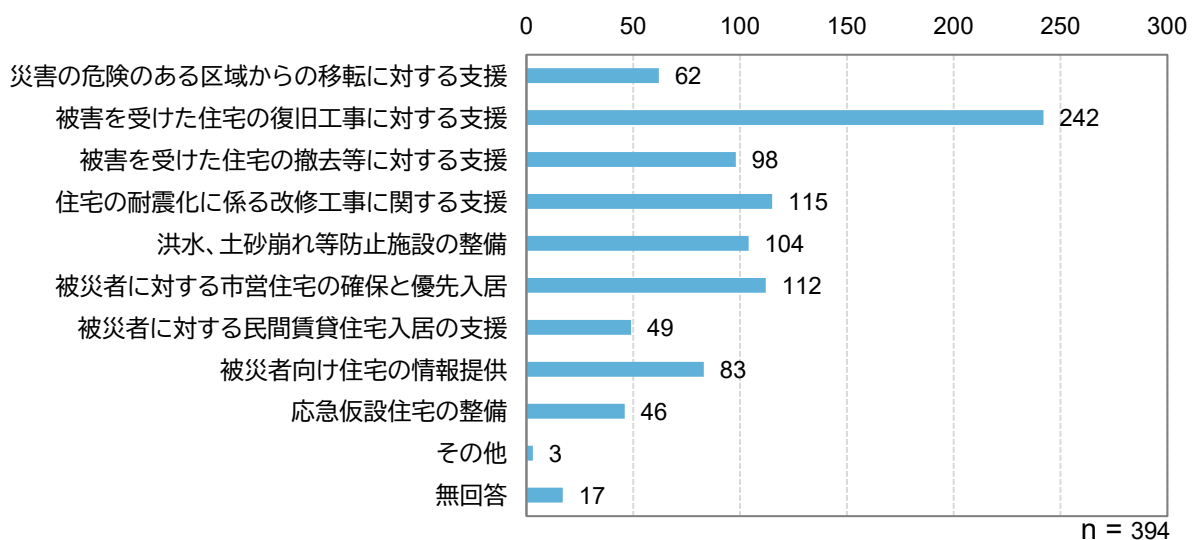
■自然災害について心配な点(複数回答:3 つまで)

激甚化する自然災害による心配な点として、「大雨や台風による住宅への建物被害が心配である」が 249 世帯、「地震により住宅が倒壊しないか心配である」が 205 世帯となりました。



■災害対策として必要な取り組み(複数回答:3 つまで)

災害対策への必要な取り組みとして、「被害を受けた住宅の復旧工事に対する支援」が 242 世帯、「住宅の耐震化に係る改修工事に関する支援」が 115 世帯、「被災者に対する市営住宅の確保と優先入居」が 112 世帯となりました。

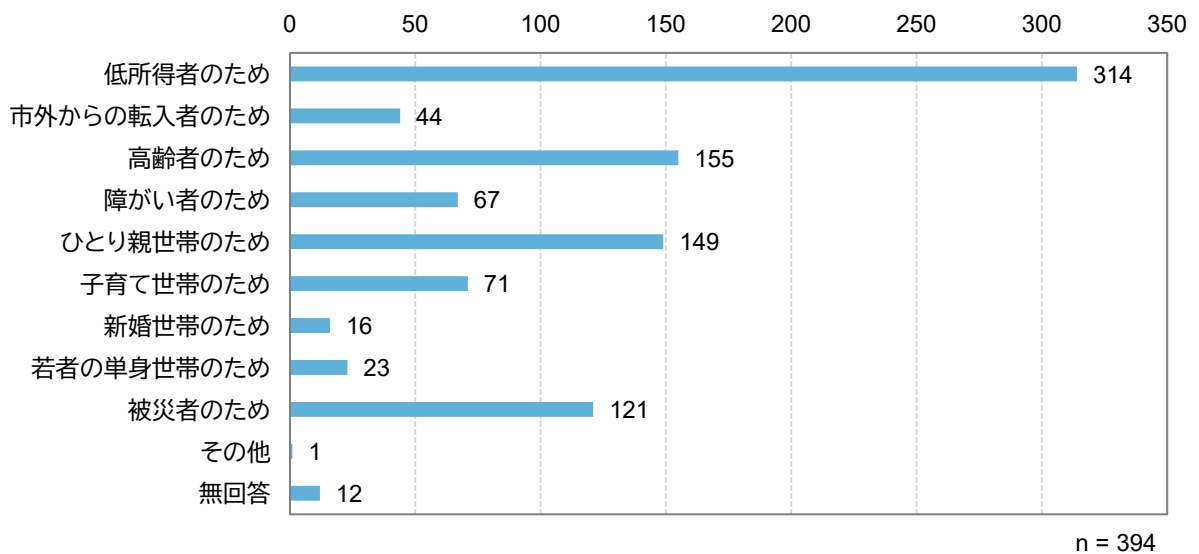


⑬市営住宅について

評価 市営住宅への意見では、「低額所得者のため」、「高齢者のため」、「ひとり親世帯のため」に必要であるとの意見が見受けられました。

■市営住宅はどのような人に必要か(複数回答:3 つまで)

市営住宅はどのような人のために必要であるかの意見として、「低所得者のため」が 314 世帯、「高齢者のため」が 155 世帯、「ひとり親のため」が 149 世帯となりました。



(1) 前回計画のふりかえり

① 重点施策の成果と今後の課題

前計画において設定した展開方針 26 項目に対して、継続実施が 24 項目、完了が 2 項目となりました。

【基本目標 1】安全・安心に暮らせる住まい・住環境づくり

No	重点施策	成果と今後の課題	評価
施策の展開方針(1)災害に備えた安全・安心な住まい・住環境の確保			
①	災害に強いまちづくりの推進	・小野市防災センターが運用(H26)を開始しました。 ・全ての小中学校、コミュニティセンターに防災備蓄倉庫の設置を完了しました。 ・新都市中央線(H29)、新都市南北線1工区(R4)が開通しました。 ・毎年、通学路点検等を踏まえた区画線、防護柵、道路付属物等の設置を行いました。 ・島谷川護岸工事(H25)を実施しました。道路や河川、盛土造成地については、今後も継続して事業を進めます。	○ 継続
②	住宅の耐震化の推進	・簡易耐震診断事業は毎年 10 件程度の申込みがありました。 ・建替補助は毎年度 5 件程度申請があり、今後も耐震への意識啓発に取り組みます。 ・兵庫県の住宅耐震改修工事利子補給事業が終了したため、廃止となります。	○ 継続
③	防災体制の確立	・ひょうご防災ネットを通じて小野市安全安心メールを配信し、また小野市防災マップを全戸配布(R2)しました。 ・フェニックス共済加入促進により、小野市の加入率は22.5%(R4)となっており、今後も加入促進を継続します。 ・地域教育防災訓練は、地域を定めて持ち回りで市内全地域を対象に毎年実施しています。 ・自主防災リーダーを対象に年 1 回、出前講座を各公民館等で実施しています。 ・自主防災組織等、市福祉部門と協力し避難行動要支援者に係る個別避難計画の作成を推進します。	○ 継続

No	重点施策	成果と今後の課題	評価
施策の展開方針(2)誰もが安心して暮らせる住まい・住環境の形成			
①	高齢者や障がい者等が安心して暮らせる居住環境の整備促進	・北播磨総合医療センターの建設(H25)が完了しました。 ・中心市街地地区整備事業は、ono800 再生協議会において整備案を検討しています。 ・高齢者等住宅改造費助成(人生 80 年いきいき住宅助成)事業は、一般型を廃止(R3)し、特別型を実施しています。 ・ユニバーサル社会づくり推進地区事業プラン(H22～26)をもとに基盤整備等を実施しました。 ・コミュニティバス(らん♡らんバス)は、現在、車両 9 台、市内11ルートで運行。また 75 歳以上の高齢者で自動車運転免許証を持たない方を対象に、通常運賃の半額程度の料金で利用できるデマンドタクシー(らん♡らんタクシー)の運行を開始(R4)しました。 ・JR加古川線、神戸電鉄粟生線、北条鉄道の利用者促進に向けたイベントを実施しました。 ・毎年、継続してカーブミラーの設置・修繕を行い、交通事故防止のための道路交通環境の整備を実施しています。 ・小地域での助け合い活動は、延 297 町(R3 年度末)となりました。	○ 継続
②	子育てしやすい住環境の構築	・まちの子育て広場整備交付金事業の実績がなかったため、今後、利用しやすい制度として検討します。 ・学校、幼稚園の安全対策として、月次安全点検・対応を実施し、ボランティア・関係団体と連携した登下校見守り、交通安全指導を実施しました。 ・防災訓練(火災対応・不審者対応・地震対応)、引渡し訓練を実施しました。	○ 継続
③	安全安心パトロールなど防犯体制の充実	・安全安心パトロール(青パト)の市内巡回による防犯・交通安全対策活動を実施し、また警察と連携して小学校等での講習・街頭啓発活動を実施しました。 ・小野警察署が開署(H27)しました。 ・防犯灯数 5,228 灯を設置(R3 年度末)しました。	○ 継続

【基本目標 2】住宅困窮者の居住安定に配慮した住まい・住環境づくり

No	重点施策	成果と今後の課題	評価
施策の展開方針(1)市営住宅等の的確な供給と効率的な維持管理			
①	市営住宅の適正な入居管理の推進	・家賃滞納者に対して、徴収専門員を配置し、訪問等により適宜徴収しました。 ・市営住宅の統廃合について検討したので、今後は型別供給についても入居者実態に基づき検討していきます。 ・医療機関の診断書に基づき、エレベーター付または低層階住宅との交換を実施しました。	○ 継続
②	市営住宅の計画的・効率的な維持管理	・市営住宅の統廃合について検討したので、今後は老朽化した市営住宅の順次廃止を予定しています。 ・長寿命化計画に基づき、予防保全的かつ応急的修繕を実施し、市営住宅を有効活用しています。 ・長寿命化計画による試算結果に基づき、計画的に大規模修繕を実施し、コストを低減しています。	○ 継続
③	一時的住宅困窮者の居住の安定確保	・政策空家 2 戸を設置(R1)し、災害における住宅要配慮者に対して供給しています。	○ 継続
施策の展開方針(2)住宅セーフティネットにおける民間住宅、事業者の活用			
①	多様な主体との連携による居住支援体制の検討	・住宅確保要配慮者への住宅情報提供、ひょうごあんしん賃貸住宅事業の活用促進、家賃債務保証制度の活用促進について市民相談に応じてご案内しています。 ・サービス付高齢者住宅等について、適正に推進しています。	○ 継続
②	民間活力の活用検討等	・市営住宅の借上げ方式等について、現状では供給可能戸数が十分なため必要ありませんが、今後の人口世帯数の推移等に応じて対応していきます。 ・市営住宅の適正化及び民間活力手法の検討の結果、福祉施設等との一体的整備は行わないこととします。	△ 完了

【基本目標 3】快適に暮らせる住まい・住環境づくり

No	重点施策	成果と今後の課題	評価
施策の展開方針(1)住宅の質の向上促進			
①	住宅の防犯や安全性能の向上促進	・兵庫県防犯優良マンション認定制度の認定については、実績がなく未実施のため、引き続き対応を行います。	△ 継続
②	環境に配慮した長期利用が可能な住宅の整備促進	・住宅用太陽光発電システム設置費補助金制度は事業が終了(R1)しました。(補助実績 934 件(H22~R1)) ・長期優良住宅建築等計画認定制度の活用による住宅取得の促進は兵庫県と連携しつつ、利用促進を図っています。 ・省エネ・省CO2住宅の普及促進は、兵庫県の動向を踏まえつつ、支援事業の導入について検討を継続します。	○ 継続
③	住宅リフォームの情報提供や相談体制の整備促進	・住宅リフォームやシックハウスなどの住宅問題、住宅改修制度の紹介、勤労者住宅資金融資制度などに関する情報提供を今後も今後も継続して支援を行います。	○ 継続
施策の展開方針(2)景観等に配慮した住環境の形成			
①	良好な街なみや景観の形成	・中心市街地地区整備事業は引き続き ono800 再生協議会において、整備案を検討します。 ・適正な空き家管理のため小野市空家等対策計画を策定(H30)し、小野市空家等実態調査を実施(R4)しました。 ・屋外広告物は、違反看板に係る是正指導を実施し、月1回違反パトロールを実施しています。 ・重要文化財については、計画的に防災施設改修工事を実施しました。	○ 継続
②	公園・緑地の整備促進	・まちの子育て広場整備交付金事業の実績がなかったため、今後、利用しやすい制度として検討します。 ・公園・緑地整備の一環として、小野希望の丘陵上競技場など新たな公園整備が完了しました。 ・田園景観整備として、ひまわりの丘公園では、夏にはひまわり、秋にはコスモスを播種し、田園景観整備を毎年実施しています。	○ 継続
③	豊かな自然環境と美しい住宅環境の両立	・ひまわりの丘公園の開園(H14)にあわせて活動を開始したおのガーデニングボランティアや ONO ローズ(ローズガーデン)など市民と連携した花と緑のまちづくりが展開されています。 ・森林ボランティアは、きすみの・かわい・おだの3地区について、支援を行っています。 ・ゼロエミッション活動・5R 運動として、市民を対象とした環境学習出前講座やクリーンセンター施設見学を通じて、環境意識の向上を図りました。	○ 継続

【基本目標 4】ライフスタイルに応じた住まい・住環境づくり

No	重点施策	成果と今後の課題	評価
施策の展開方針(1)多様なニーズに応じた住宅の供給促進			
①	住情報・相談窓口の整備の促進	・住みかえや住宅のリフォームに関する相談について、兵庫県と連携し普及啓発を図りました。	○ 継続
②	世帯構成に応じた居住水準等の向上	・空き家バンク制度創設以降の物件登録は、累計 36 件となり、うち 25 件が成約しました。 ・高齢者等住宅改造費助成(人生 80 年いきいき住宅助成)事業は、一般型を廃止(R3)し、特別型を実施しています。 ・サービス付高齢者向け住宅、有料老人ホーム等の適正な推進を実施しました。 ・住宅リフォーム業者検索システムやマイホーム借上げ制度については、引き続き普及啓発を行います。 ・子育て世帯などの入居を受け入れる民間賃貸住宅(あんしん賃貸住宅)を紹介しています。 ・近畿ろうきんと連携し、勤労者融資制度を創設していますが、近年はゼロ金利政策が続いているため、民間の低金利融資が活用されています。	○ 継続
施策の展開方針(2)住宅市場と流通の活性化促進			
①	兵庫県等と連携した住宅情報の発信	・住宅履歴情報の蓄積・活用、住宅改修業者登録制度については、引き続き普及啓発を行います。	○ 継続
②	住宅市場の環境整備の促進	・近年の低金利継続及び競合する民間ローンの増加等により、当制度が毎年漸減していることから、令和 4 年度以降の新規貸付を停止することになりました。	○ 完了

【基本目標 5】地域特性を活かした住まい・住環境づくり

No	重点施策	成果と今後の課題	評価
施策の展開方針(1)土地利用に対応した良好な住環境の形成			
①	中心市街地における既存ストックを活用した複合的な都市機能の充実	・中心市街地地区整備事業は ono800 再生協議会において、定期的に協議会を開催しています。 ・シビックゾーンでは、市役所新庁舎が完成(R2)しました。今後、図書館東地区のエリアの市街地整備を検討します。 ・垂井南土地区画整理事業が完了(R4)しました。 ・空き店舗等について、小野商店街魅力アップ支援事業補助金を活用し、有効活用する予定です。	○ 継続
②	郊外における自然と共生する田園住宅地等の形成促進	・特別指定区域制度創設以降の建築許可件数は 529 件 (R3 末)となっています。 ・地区計画制度の活用による景観保全等に配慮した住宅整備毎年 10 件程度の申請があります。 ・森林ボランティアは、きすみの・かわい・おだの 3 地区について、支援を行っています。 ・ため池改修・農道整備は県営事業として計画的に整備を行っています。	○ 継続

No	重点施策	成果と今後の課題	評価
施策の展開方針(2)定住促進			
①	定住人口増加に向けた住宅地の供給促進	・垂井南土地区画整理事業が完了(R4)しました。 ・特別指定区域制度創設以降の建築許可件数は 529 件 (R3 末)となっています。 ・長期優良住宅申請等の問合せについて、所管行政庁である兵庫県を紹介しています。	○ 継続
②	良好なコミュニティの形成	・地域による福祉活動や民生委員・児童委員による見守り支援等について、引き続き支援を行い、良好な地域コミュニティ形成に向けて支援を推進します。 ・高齢者等地域活動拠点づくり事業は継続して推進していきます。	○ 継続
③	子育て支援・高齢者支援の充実	・高校 3 年生までの医療費完全無料化を実施しました。 ・福祉総合支援センターは、新庁舎移転に伴い廃止しました。 ・特定不妊治療費は医療保険適用に変更となっており、不育症治療費は1人実施(R3)しました。今後も継続していきます。 ・救急医療体制は、小野市・加東市医師会に休日・土曜日の時間外に当直医救急診療を委託しています。その他、兵庫県子ども医療電話相談、北播磨子ども医療相談について市のホームページや子育て応援アプリ「おのっこナビ」を活用し啓発を行っています。 ・16 か年教育として、健康課・子育て支援課と連携した子育て教室を実施しています。(パパママサロン、7か月児教室、幼・保・子ども園における脳科学の知見に基づく子育て教室) ・在宅介護支援センターの機能強化による高齢者支援体制を継続していきます。 ・「おの検定」「小中一貫教育」を含めた脳科学の知見をベースにした 16 か年一貫した「夢と希望の教育」を推進しています。	○ 継続

小野市の現況データや市民アンケート調査結果、前回計画のふりかえりを踏まえ、本市の住宅政策を推進するための課題と本市の強みを活かすための今後の取組を次のように整理しました。

課題 1 省エネ・創エネによる環境に配慮した住まい

住生活基本計画(全国計画)や兵庫県の住生活基本計画において、地球温暖化の原因とされる温室効果ガスの排出抑制や実質的なCO2排出量ゼロを目指す脱炭素社会の実現に向けて住宅の長寿命化・省エネルギー化が推進されています。

本市では、省エネ・創エネ設備がある住宅の割合が増加傾向にありますが、市民アンケート調査結果によると、住宅や周辺環境への評価の住まいに関する評価の中で「光熱費軽減などの省エネルギー対応」が不満、やや不満と回答された割合が 53%となっています。

また、環境に配慮した住まいの重要な点への意見では、「再生可能エネルギーの利用(太陽光・太陽熱等)」や「外壁等の高断熱材料や複層ガラス等の省エネ窓」に強い関心を持つ方が多い結果となりました。

こうしたことから、住宅の省エネルギー性能の向上促進として、カーボンニュートラルに貢献した住まいづくりや省エネ・創エネ設備の普及促進を進めていくことが重要です。

課題 2 住まいの耐震化による安全な住環境の形成

近年、頻発・激甚化する自然災害に対して、健全な住まいの確保や地域の安全が求められています。

本市では、昭和 56 年以前の住宅が全体の 32%を占め、市民アンケート調査結果においても、住まいに関する評価の中で「地震に対する備え(耐震性)」が不満・やや不満と回答された割合が 54%となっています。しかし、持ち家における住まいの耐震診断の実施割合は 10%、耐震診断未実施が 40%と住まいの耐震化対策の実施率が低くなっています。

その理由として、資金負担が厳しいとの意見が多く、本市の耐震診断・耐震改修の費用助成の周知が急務です。

市民が安心して住み慣れた地域で暮らし続けられるように、耐震診断・耐震改修を促進するとともに、安全な住まいの確保と住まいの安全に関する制度の周知を関係部署等と連携し、取り組むことが必要です。

課題 3 既存住宅のバリアフリー化と居心地の良い住まい

令和 2 年の人口における高齢化率が 29.3%であり、今後も高齢化の上昇が続くと推測される中で、高齢者世帯の推移においても高齢者単身世帯や高齢者夫婦のみ世帯が増加しており、既存住宅のバリアフリー化が求められています。

本市での住まいのバリアフリー導入状況は、持ち家では 70%、借家では 40%となっていますが、その導入の多くが手すりの設置のみとなっています。また、市民アンケート調査結果においても、「高齢者や障がい者への配慮」への関心が強くなっています。

長く住み続けたまちで居心地よく長く住むことができるように、既存住宅のバリアフリー化を推進し、高齢者や障がい者が住み続けられる住まいづくりが必要です。

課題 4 ニーズに応じた住宅情報提供とくらしのサポート

本市では、住宅確保要配慮者として低額所得者や高齢者、子育て世帯、外国人などの民間賃貸住宅への住まいの確保が難しい方を対象とし、市営住宅への入居支援や住まいに関する情報提供の普及促進などを行っています。

市営住宅では、適正な運営と定期的な修繕や点検による維持管理を行いつつ、住宅確保要配慮者に向けて適正な住まいの提供とともに、高齢者や障がい者の暮らしに応じたバリアフリー住宅への住み替え支援や入居者の高齢化に伴う市営住宅のバリアフリー化を進める必要があります。

また、住宅確保要配慮者が自立した生活を送るため、住宅セーフティネット機能としての民間賃貸住宅への居住支援と民間活力の活用を行うことが重要であると考えます。

課題 5 新たな生活様式に対応した住宅情報DX化の推進

本市では、空き家率が 10%と他市町村と比較して低くなっていますが、空き家の利活用への模索が求められています。小野地区において最も空き家が多くなっており、特に危険な老朽空き家への対策と良好な空き家の維持管理、利活用が重要であると考えます。

市民アンケート調査結果においても、空き家の活用・支援に関して、除却時の費用やリフォーム時の費用助成制度、空き家の利活用に関する情報提供に対する取組強化などが必要であると回答された世帯が多くなっています。

また、新型コロナウイルス感染症によって、新たなくらしとしてテレワークなどの働き方が進む中で住まいの価値観が多様化しています。

こうしたことから、危険な老朽空き家を適正に把握・除却しつつ、市内の不動産関係団体と連携した良好な空き家の利活用の推進や民間賃貸住宅の情報のDX(デジタルトランスフォーメーション)化などを進めていくことが重要です。

第 3 章

住宅政策の基本理念と 基本目標

第3章 住宅政策の基本理念と基本目標

本市は、「小野市総合ビジョン -夢プラン 2030-」において、まちづくりの基本理念“人いきいき まちわくわく ハートフルシティおの -NEXT STAGE-”を定め、2030 年に向けたまちづくりの将来像として“愛着と誇りを育み 未来に雄飛するまち -エクセレントシティ- 小野”を掲げています。

本市では、総合ビジョンに基づき、時代の変化を取り入れつつ、新たな価値観の創造と新たなまちづくりに挑戦し続けられるように、住生活基本計画の新たな住宅政策の基本理念と基本目標を次のように定めます。

1

住宅政策の基本理念

住まい・住環境の分野において、少子高齢化やコロナ禍における住まいの価値観の変化を踏まえ、地域の魅力の創造による選ばれるまちづくり、また、持ち家率の高さや居心地の良い住まいで、長く住み続けられるまちづくりとしての取り組みが必要です。

本計画では基本理念を次のように定め、住まい・住環境の分野における今後のまちづくりの実現を目指します。

基本理念

**地域の魅力創造と住民に愛されるまち
～ハートフルシティ小野～**

また、基本理念に基づき、住宅施策や取組を進めるうえで、持続可能でより良い世界を目指す国際目標「持続可能な開発目標(SDGs)」の達成に貢献することを目指します。

2

住宅政策の基本目標

基本理念である「地域の魅力創造と住民に愛されるまち ～ハートフルシティ小野～」を実現するため、多様な主体と連携しつつ、次の基本目標を推進します。

また、持続可能な開発目標(SDGs)の達成に向けて、各基本目標に関連する主なゴールを定めます。

基本目標 1 持続可能な生活を実現する高品質で快適な住まい・住環境づくり

- 持続可能な暮らしにむけた環境にやさしい良質な住まいづくりやライフスタイルに合った住環境の整備、市街地の良好な住環境の形成と維持、新たな生活に対応した暮らしのサポートを推進します。
- 脱炭素社会に向けた住宅の長寿命化や省エネルギー化、創エネルギーの普及促進など環境にやさしく、居心地の良い住まいづくりを推進します。

基本目標 2 誰もが安全・安心に暮らせる住まい・住環境づくり

- 頻発・激甚化する自然災害に備えた安全な住まいづくりや住宅確保要配慮者の安定した住まいの確保、地域の防犯・防災体制の強化により、誰もが安全・安心に暮らせる住まい・住環境づくりを推進します。
- 市営住宅の効率的な維持管理によるライフサイクルコストの低減を行うとともに、老朽化した市営住宅の統廃合及び跡地活用により、効果的な運営を推進します。

基本目標 3 魅力にあふれたみんなにやさしい住まい・住環境づくり

- 自然と共生する魅力ある住まいづくりや空き家を活用した住まいづくり、地域と人がつながる仕組みづくりを推進します。
- 適正な維持管理が行われていない空き家などの維持管理・利活用を促進するため、多様な主体と連携した仕組みづくりを推進します。
- 地域の高齢者や障がい者、子どもが安心して暮らせるよう、地域コミュニティや福祉活動の支援、小地域での助け合いなどの活動に向けて支援します。

SDGs とは、「Sustainable Development Goals」の略であり、持続可能な世界とするため、2030 年を目標に「持続可能な開発目標」を示します。

2015 年 9 月の国連サミットにおいて 2030 年までの長期的な開発の指針に示された国際社会共通の目標であり、「持続可能で、誰一人取り残さない」社会の実現のため、17 のゴールと 169 のターゲットを定めたものです。

SDGs の 17 のゴールの実現に向けて、住宅施策を強化することで、市民、事業者、行政が連携して持続可能な住生活環境の実現を目指します。

■持続可能な開発目標(SDGs)



【基本目標と SDGs の位置付け】

それぞれの基本目標に関連する SDGs のゴールについて、市民、事業者、行政が実現に向けて連携を図ります。

基本目標 1	基本目標 2	基本目標 3
持続可能な生活を実現する 高品質で快適な 住まい・住環境づくり	誰もが安全・安心に暮らせる 住まい・住環境づくり	魅力にあふれた みんなにやさしい 住まい・住環境づくり
7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに 9 産業と技術革新の 基盤をつくろう 11 住み続けられる まちづくりを 13 気候変動に 具体的な対策を	1 貧困を なくそう 5 ジェンダー平等を 実現しよう 10 人や国の不平等 をなくそう	12 つくる責任 つかう責任 15 陸の豊かさも 守ろう

第 4 章

住宅施策の展開方針

第4章 住宅施策の展開方針

1

住宅施策の体系

住まい・住環境をとりまく環境や本市の地域特性、住民ニーズ等を考慮し、基本理念の実現に向けて、施策の体系を次のとおりとし、住宅施策の展開方針を示します。

基本理念

地域の魅力創造と住民に愛されるまち
ハートフルシティ小野

基本目標

持続可能な生活を実現
する高品質で快適な
住まい・住環境づくり

誰もが安全・安心に
暮らせる
住まい・住環境づくり

魅力にあふれた
みんなにやさしい
住まい・住環境づくり

基本施策

- ① 環境にやさしい良質な住まいづくり **重点**
- ② ニーズに合った住環境の整備
- ③ 市街地における良好な住環境の形成
- ④ ポストコロナ時代に対応する暮らしのサポート

- ① 自然災害に備えた安全な住まいづくり **重点**
- ② 住宅確保要配慮者の安定した住まい確保
- ③ 防犯・防災体制の強化

- ① 自然と共生する魅力ある住まいづくり **重点**
- ② 空き家を活用した住まいづくり
- ③ 地域と人がつながる仕組みづくり

基本目標1 持続可能な生活を実現する高品質で快適な住まい・住環境づくり

① 環境にやさしい良質な住まいづくり

重点

地球温暖化の防止や 2050 年に向けたカーボンニュートラルの実現に向け、市民の関心が高い環境にやさしい住まいづくりの促進が求められています。

省エネルギー性能が高い新築住宅の取得に向けたイベントや情報発信を行い、省エネルギー性能が低い既存住宅では、省エネルギー設備の普及促進・機能更新が必要です。

具体施策

(1)環境にやさしい住まいづくり

- ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)やLCCM(ライフサイクルカーボンマイナス)住宅等の環境配慮型住宅の普及促進を目指し、住宅の省エネルギー化や住宅の長寿命化による二酸化炭素の排出の抑制に向けた住宅購入の機運を醸成する施策を検討します。
- 省エネ・省 CO2 住宅(ZEH(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)等)の普及促進を継続します。
- 市民の関心が高い省エネルギー・創エネルギー性能の確保に向けて、住宅用太陽光発電システム及び家庭用蓄電システム等の創エネ・再エネ設備の普及を促進し、また家電設備最適制御管理システム(HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)等)の導入促進により電力使用の最適化を図ります。
- ゼロエミッション活動・5R 運動の推進を継続し、市民を対象とした環境学習の出前講座やクリーンセンターの施設見学等を通じて、環境意識の向上を図ります。
- 既存住宅・建築物の省エネ化に必要な改修工事への補助拡充について検討し、2050 年カーボンニュートラルの実現に向けた取組みを推進します。
- 住宅開口部の窓による熱の流出入が大きい、「樹脂サッシ+複層ガラス」などの開口部の高断熱化や気密化によって、熱エネルギーの効率化を目指します。
- 環境やライフサイクルコストの縮減に配慮し、市営住宅に使用する照明灯のLED化等を推進し、CO2 削減や節電効果による環境負荷の低減を図ります。

目標値の設定

成果指標	【目標・見込】
省エネ・省 CO2 住宅(ZEH 等)の普及促進	発信・PR 年 1 回
二重サッシ等の窓における省エネ設備導入率	13%(H30) → 15%
住宅用太陽光発電システム及び家庭用蓄電システム等の再エネ設備の普及促進	発信・PR 年 1 回
ゼロエミッション活動・5R 運動の推進	発信・PR 年 4 回
市営住宅におけるLEDの導入率	LED 化率 100%

② ニーズに合った住まいの整備

本市にお住まいの高齢者や勤労者、子育て世帯などそれぞれの家族構成や中心市街地又は郊外など居住地によって、ニーズが異なります。

また、都市部から地方への移住需要や子どもの進学・就職、住宅の老朽化などの背景により、住まいの機能の更新が必要です。

具体施策

(1) 多様な世帯のニーズに合った住まいづくり

- 子育て世帯や高齢者世帯等が、親族の支え合いによる子育てや介護をしやすい生活環境を共有できるような三世代隣居・近居世帯の実現に向けた支援策を検討します。
- 要支援や要介護状態になり住宅改造が必要になった際に、身体状況に適合した住宅改造を行う高齢者等住宅改造費助成事業(人生 80 年いきいき住宅助成事業)を推進し、重度化の防止を図ります。
- 高齢者の居住の安定を確保するため、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービス付高齢者向け住宅等の適正な推進を図ります。

(2) 住まいづくり・住まいの確保に必要な情報の提供

- 持ち家で住み慣れた街でこれからも居心地よく住み続けるためにも、住宅のバリアフリー化支援とリフォーム支援のための情報提供を推進します。
- 子育てしやすい住宅などのリフォームに関する情報発信として、民間事業者等と連携した相談会やイベントの開催支援を検討します。
- 金融機関との連携による住宅取得支援策の検討やリバースモーゲージ、残価設定ローンなどの金融手法等による資金調達の情報を周知します。

目標値の設定

成果指標	【目標・見込】
高齢者等住宅改造費助成件数	年間 5 件
サービス付高齢者向け住宅等の整備戸数	200 戸
金融手法等による住まいに関する情報を周知	年間 1 回 案内チラシの設置

③ 市街地における良好な住環境の形成

通勤・通学に便利な中心市街地では、都市機能を集積することで都市型居住を維持し、子育て世帯や高齢者などのそれぞれのニーズに合った住環境が求められています。

具体施策

(1) 中心市街地の都市機能の充実

- 福祉施策の一環として、コミュニティバス(らん♡らんバス)の運行に加え、75 歳以上の高齢者で自動車運転免許証を持たない方を対象に、通常運賃の半額程度の料金で利用できるデマンドタクシー(らん♡らんタクシー)の運行によりさらなる公共交通の充実を図ります。
- 都市機能の充実を図るため、図書館東側地区のエリアなど、シビックゾーンの整備について検討します。
- 中心市街地の公共施設周辺の市街地整備と都市機能の集積により、子育て世帯や高齢者の利便性向上を図ります。
- 地域における子育て支援を行うため、小野市内の自治会が管理する公園や広場をまちの子育て広場として整備する場合の経費補助を継続して実施します。
- 線引き都市計画区域以外における開発行為等を適切に誘導し、無秩序な機能の混在や拡大を防止します。

目標値の設定

成果指標	【目標・見込】
らん♡らんバス年間利用者数	189 千人／年(R1) → 211 千人／年(R7)

④ ポストコロナ時代に対応する暮らしのサポート

コロナ禍における住まいの価値観の変化や働き方が見直され、空き家や中古住宅の需要の高まりから、住宅に関する情報発信等のDX化やデジタル化が行われつつあります。

そのため、居住地ニーズや働き方の変化、ライフスタイルの変化による住まいの機能更新や支援が求められています。

具体施策

(1) ポストコロナに対応した住まいのサポート

- 民間企業と連携した新築住宅や中古住宅、空き家などの住まいに関する情報から取引までのDX化の推進を図ります。
- 中心市街地では、日常関連施設や空き店舗活用などの立地を可能とする用途地域等の見直しを検討します。
- 空き家となっている既存の住宅や建築物をコワーキングスペースやカフェスペースとして改修・活用することで、順応性の高い環境整備を推進します。
- 既存住宅購入の魅力や補助金等の活用できる情報について、デジタルで情報発信・PRを行います。

目標値の設定

成果指標	【目標・見込】
DX(デジタルトランスフォーメーション)化の推進件数	現状 0 件 → 4 件
契約書類のデジタル化	現状 0 件 → 1 件

基本目標2 誰もが安全・安心に暮らせる住まい・住環境づくり

① 自然災害に備えた安全な住まい・住環境づくり

重点

近年、自然災害の被害が激甚化する中で、住まいの安全性確保として地域の住環境の整備や耐震性のない住宅への支援・対策が求められています。特に、昭和 56 年以前の住宅の耐震性確保とその支援の周知が必要です。

被災後の住まいの確保への懸念が市民アンケート結果からも見受けられることから、災害からの住宅復興への備えの周知、多様な主体と連携した防災セミナー等の実施が必要です。

具体施策

(1)地域の安全な住環境確保に向けた整備

- 河川改修事業・治山事業の推進により、災害時における地域の安全性を確保するため、県と連携した河川や山地の改修を行い、減災に向けた事業を推進します。
- 宅地防災パトロール実施による地域の防災力を向上しつつ、大規模盛土造成地については、県と連携して調査・対策を検討します。

(2)住宅の耐震化の促進

- 昭和 56 年以前に建てられた住宅について、簡易耐震診断の支援事業の情報案内と補助金支援などを行い、住宅の耐震診断事業を推進します。
- 耐震診断事業によって耐震性に問題がある住宅は、耐震性確保に向けた意識啓発を行いつつ、屋根の軽量化や建替え補助等への支援を推進します。
- 多様な主体と連携し、住まいの耐震化を啓発するイベントや相談会を実施し、意識啓発を推進します。
- 耐震改修や建て替えが難しい住宅は、既存住宅の一部を耐震化、又は防災ベッド設置等を支援し、住民の安全確保を目指します。

(3)避難から災害復興に向けた体制強化

- 地域・教育防災訓練や防災セミナーを実施し、地域の防災力向上を目指します。また、訓練やセミナーの実施と併せて防災に関する情報発信ツールの周知を検討します。
- 災害発生時に市民が災害情報を把握するため、電子メールやスマホアプリの配信・登録を推進しつつ、ハザードマップ配付による情報発信を行います。
- 災害復興にむけて、フェニックス共済(兵庫県住宅再建共済制度)や民間保険への加入を周知しつつ、仮設住宅用地の選定と把握を推進します。
- 公的機関や地域の金融機関等と連携し、住まいの改修や建替えに備えた金融支援体制づくりを推進します。

目標値の設定

重点施策	【目標・見込】
住宅の耐震化率	小野市耐震改修促進計画 86.6%(H27) → 97.0%(R7)
耐震診断事業の実施件数	年間 9 件(R3) ➡ 15 件
住宅耐震化補助事業の実施件数	年間 5 件(R3) ➡ 6 件
意識啓発イベントや相談会の実施	イベント・相談会 年 1 回

② 住宅確保要配慮者の安定した住まい確保

市営住宅では、ひとり親世帯や高齢者世帯、障がい者、低額所得者などの様々な住宅確保要配慮者に向けて安定した住まい確保が求められています。また、市営住宅以外の住宅セーフティネットとして、民間賃貸住宅を活用した柔軟な住宅セーフティネットの構築が必要です。

市営住宅の管理では、老朽化や入居率・応募率が悪い住棟については、効率的かつ適正な市営住宅等の運営・維持管理を推進します。

具体施策

(1)安定した住まいの確保

- 社会経済情勢に照らし、特に居住の安定が必要な方に対して、市営住宅の期限付き優先入居や定時募集における入居枠の確保による優先入居枠の確保について検討します。
- 入居する世帯の家族構成に応じた、適切な生活環境での入居ができるように型別の市営住宅の供給を検討します。
- 世帯数の増減や身体の機能制限、疾病などに起因して、住み替えが必要な場合に対する市営住宅交換制度の検討を行い、生活の条件が変わった入居者の利便性向上を図ります。
- 火事や災害等の事情により、応急的な住まい確保が必要な方に対して、市営住宅に政策空家を設置し、受入体制の整備を実施します。

- 市営住宅以外の安定した住まい確保として、地域や民間賃貸住宅と連携した住宅セーフティネットによる供給体制を整備促進し、低廉な民間住宅の活用を図るため、住宅の貸主などへの補助施策について検討します。
- 災害発生時の応急仮設住宅として、民間賃貸住宅等の活用を検討します。

(2)市営住宅のバリアフリー化・長寿命化

- 入居希望者の傾向や社会状況を踏まえ、収入や世帯構成等の市営住宅の入居要件の緩和や入居者が不測の事態によって住まいの確保に影響がでた場合の家賃の減免などの支援を検討し、受入体制を拡充します。
- 市営住宅では、入居者の高齢化やバリアフリー住宅の需要の高まりに応じて、エレベーターや手すり等のバリアフリー設備の整備を検討します。
- 市営住宅統廃合計画や市営住宅長寿命化計画に基づき、老朽化した市営住宅の統廃合と跡地活用による適正な運営・管理により、ライフサイクルコストの低減と市営住宅の長寿命化を推進します。
- 耐用年数を超過し、老朽化した市営住宅の統廃合を図り、廃止後の跡地について住宅用途等の利活用の推進を図ります。

(3)多様な人に対応した暮らしのサポート

- 入居者の多様性に対応するため、高齢者の友人同士や LGBT 等の性的少数者の住宅困窮者の市営住宅の入居条件等について検討します。
- 増加傾向にある外国人の暮らしやすさを確保するため、外国人向け暮らしのガイドの制作・周知を図ります。

目標値の設定

重点施策	【目標・見込】
市営住宅のバリアフリー化率	20%(R3) → 50%
セーフティネット住宅の登録戸数	兵庫県住宅建築総合センター 377 戸(R4) → 500 戸
市営住宅跡地の利活用	0 件(R3) → 2 件
外国人向け暮らしのガイドの作成	0 件(R3) → 2 件

③ 防犯・防災体制の強化

子育て世帯や高齢者など、誰もが安全・安心に暮らせるまちとして、地域の防犯・防災体制の強化が必要です。

地域の防災体制の強化として、公共施設の避難所機能の強化や住環境改善による地域防災性の向上を推進します。

また、住まいの防犯対策の意識啓発や地域での防犯性の向上を図りつつ、警察等と連携した防犯活動を推進します。

具体施策

(1) 地域の防災体制の強化

- 小中学校やコミュニティセンター等の避難所機能を有する公共施設において、防災備蓄倉庫の設置や発災後の避難体制の普及啓発を行い、避難所機能の強化を図ります。
- 二次災害防止や災害時の安全な避難経路を確保するため、道路拡幅や広場、備蓄倉庫の整備等による住環境の改善や地域防災性の向上を推進します。

(2) 地域の防犯体制の強化

- 市内を巡回する安全安心パトロールによる防犯・交通安全・環境美化対策活動や警察と連携して小学校等での講習・街頭啓発活動を実施し、防犯・防災に向けた意識啓発を図ります。
- 防犯性能が高いマンションの認定制度の普及と認定促進を図ります。
- 高齢者の見守りとして、緊急通報体制等整備事業を推進します。

目標値の設定

重点施策	【目標・見込】
安全安心パトロールによる講習・街頭啓発活動	実施回数(50 回/年)
緊急通報体制等設備設置件数	150 件

基本目標3 自然と地域が共生し、魅力を創造・発信する住まいの実現

① 自然と共生する魅力あるまちづくり

重点

市街地郊外や集落地、田園共生地などの自然と共生する地域では、豊かな自然と良好な住環境を維持することが必要です。

具体施策

(1) 自然と共生するまちづくり

- 本市における良好な住環境として「自然・緑の豊かさ」等を活かすため、地区計画制度を活用した景観保全等に配慮した住宅整備や地区内の緑化誘導を促進します。
- 住宅改修や耐震性などの住宅に関する情報や農地付きなどの敷地情報を収集し、定住・移住、空き家登録等の相談に向けた体制作りと空家バンクとの連携を推進します。
- 定年後に豊かな暮らしを求める人に向けて、郊外や集落地の良好な住宅に関する情報提供を推進します。

② 空き家を活用したまちづくり

本市に分布する空き家について、適正に維持管理するため、空き家の利活用や管理促進、除却等が求められています。

特に、老朽危険空家などは地域の景観や地域の防災・防犯力向上のため、空き家調査を行いつつ、除却を検討します。

具体施策

(1) 空き家の利活用の促進

- 空き家の荒廃化や発生抑制への対策として、空家等活用促進特別区域(特区)の活用により、空家利用を促進します。
- 空き家バンク制度の周知と空家バンクを利用した有効活用の増進を図ります。
- バリアフリー化やリフォームを行った住宅について、多様な主体との連携により、その後の売却や空き家の活用に向けて、安心 R 住宅の普及や物件の魅力深耕を図ります。
- 市街地の空き店舗等の既存ストックをコワーキングスペースやカフェスペースとして改修・活用することで、中心市街地の魅力アップを図ります。

(2) 空き家の適正な維持管理の推進

- 空き家の荒廃化や発生抑制への対策として、小野市空き家等の適正管理に関する条例に基づいた特定空き家発生抑制を推進します。
- 民間企業等と連携し、空き家の維持管理や荒廃化を防ぐため、見守りサービス事業の普及促進を図ります。
- 空き家の適正な管理や空き家バンク等を利用促進にむけた広報の充実を検討します。

(3) 管理不全空き家の適正な管理・除却

- 管理不全空き家を適正に管理するため、所有者に対して通知を行い、空き家の税制優遇措置の解除を実施します。
- 管理不全空き家の除却を促進するため、除却費の一部を助成する財政的支援策を検討します。

目標値の設定

重点施策	【目標・見込】
空き家バンクの登録件数(累計)	34 戸(R3) ➡ 50 戸
適正な空き家管理の推進	年間 20 回
見守りサービス事業推進	年間 1 回
空き家予備軍への呼びかけ	年間 1 回

③ 地域と人がつながるまちづくり

地域における交流や関係人口の創出・拡大を目指し、地域コミュニティの活性化や地域の見守り活動、地域の魅力を発信する事業を推進します。

具体施策

(1) 地域コミュニティの活性化

- 地域による福祉活動として、地域の見守り活動や高齢者・障がい者へのボランティア活動による支援を図ります。
- 子育て世帯と地域全体での見守り活動としてボランティア・関係団体と連携した登下校や交通安全指導を推進します。また、学校や幼稚園等の施設や通園・通学路の安全点検と防災訓練等を推進します。
- 協力事業者と連携し、地域の見守り活動を行うことで、高齢者・障がい者・子どもなど市民が住み慣れた地域で安心して生活を維持していきます。
- 市街地郊外部や集落地、田園共生地等では、小地域での助け合い活動を推進します。
- 地域コミュニティ活性化に向けて、自主防災活動、教養講座の開催や健康増進活動などの「地域のきずなづくり支援事業」を推進します。
- おのガーデンボランティアなどの市民活動を支援し、地域の緑化を推進します。

(2) 移住・定住に向けた地域の魅力発信

- UIターン希望者への情報発信や移住相談事業を推進します。
- 市街地郊外の魅力創出・向上に向けた花と緑のまちづくりを推進し、移住、定住につなげる情報発信を行います。

目標値の設定

重点施策	【目標・見込】
民生児童委員の活動件数	現状 6,452 件 → 7,000 件
地域の見守り活動協力事業者数	35 事業者

小野市の市営住宅は公営住宅法に基づき、住宅の確保に困窮されている低額所得者等に対し、高度経済成長期に重点的に市営住宅を建築することで安定的な住宅供給を進めてきました。

しかし、最近では老朽化の進行により、維持管理コストが増加傾向となっており、また、人口・世帯数が減少していることから、適正な住宅供給量について検討していく必要があります。

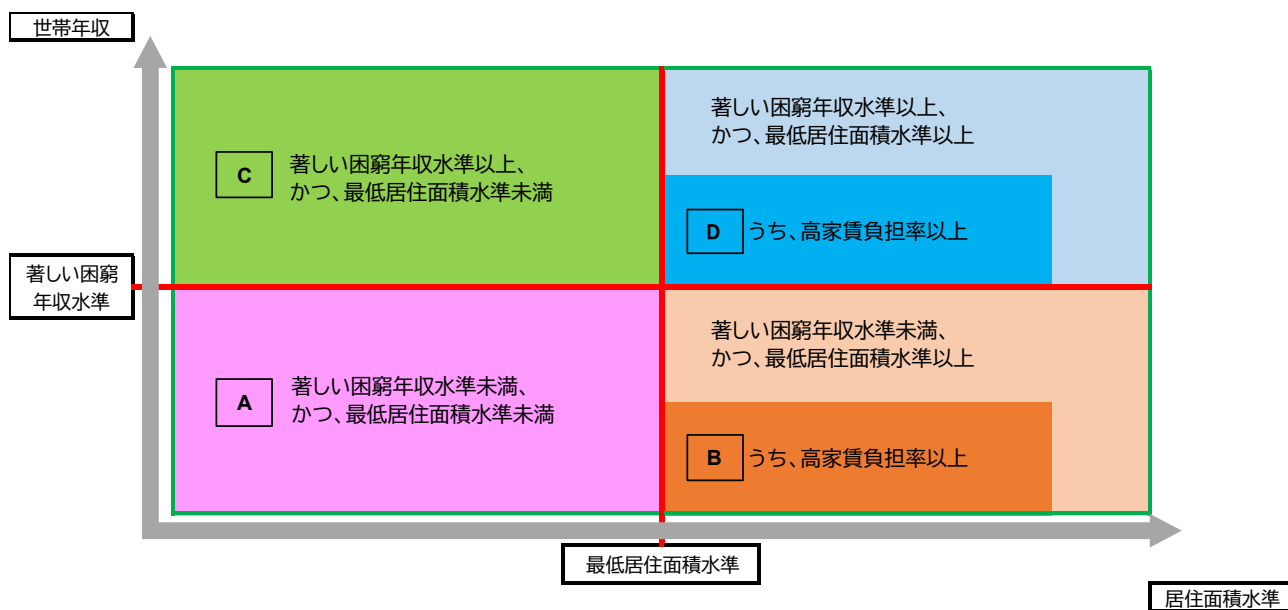
市営住宅の需要の見通しの検討にあたっては、平成 28 年に国が改定した公営住宅等長寿命化計画策定指針(改定)の中で、市営住宅の施策対象となる世帯数を推計し、そのうち自力では最低居住面積水準を達成することが著しく困難な年収である世帯数を推計する「ストック推計」が示されており、合わせて公開されている「ストック推計プログラム」を活用されたいとしています。

ストック推計プログラムは、令和3年に住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム(以下、「推計プログラム」とします。)として改良されており、小野市でも本プログラムによって市営住宅の今後の必要戸数を推計し、今後の供給方針を定めます。

(1)特定のニーズを有する要支援世帯の推計

推計プログラムにより算出される「特定のニーズを有する要支援世帯」とは、公営住宅に入居条件を満たす低額所得者や高齢者、ひとり親世帯などの世帯収入や居住面積、家賃負担率の観点から6つに分類します。

その中で特に支援が必要と考えられる4区分(下図A～Dを示す。))を「特定のニーズを有する要支援世帯」と定め、公営住宅等による安定した住まいの確保が必要な世帯として、住まいの供給に努めます。



(2)市営住宅の需要の見通し

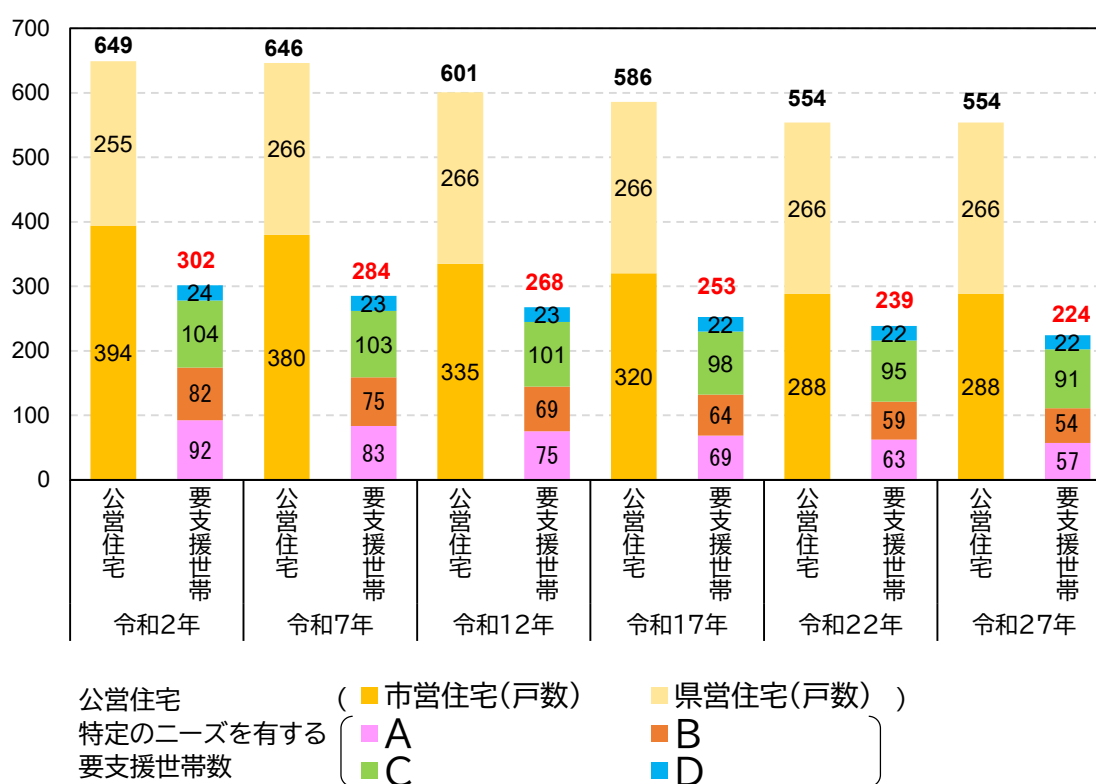
「特定のニーズを有する要支援世帯」は、令和2年にピークを迎え、その後減少傾向となります。

令和4年10月時点の公営住宅数は、県営住宅が255戸、市営住宅394戸の合計649戸となり、推計プログラムによる推計結果では、令和2年度における特定のニーズを有する要支援世帯は302世帯となり、347戸の余剰となります。

さらに、今後は需要が減少すると推測され、令和27年には「特定のニーズを有する要支援世帯」が224世帯まで減少し、公営住宅は330戸の余剰が予測されます。

しかし、これはあくまでも推計結果の目安であり、市営住宅の需要については慎重に検討を重ね、統廃合や市営住宅の維持管理を行うものとします。

■公営住宅の管理戸数と特定のニーズを有する要支援世帯数の推計



出典：住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム

(3)市営住宅の供給方針

公営住宅の長期的な需要の見通しでは、公営住宅の供給過多が見込まれていることから、計画期間中の県営住宅の増減がないものと仮定し、市営住宅の供給方針を次のように定めます。

市営住宅は、特定のニーズを有する要支援世帯への安全な住まいの提供と効率的な運営を行うため、住み替えや集約を行い、順次廃止していきます。

また、健康で文化的な生活を営めるように、居住者の高齢化や老朽した設備機器などに応じた対策が求められています。

市営住宅は、計画的に維持管理を行いつつ、高齢者のバリアフリー住戸や低層階の住み替え支援、また、段差解消などの住戸改修を検討し、適切な住戸供給を行います。

市営住宅は、計画期間中に 320 戸(8 団地 21 棟)の住戸を維持管理・供給の目標としていますが、社会情勢の変化や住宅確保要配慮者の変化に対応するため、必要に応じて供給量や民間賃貸住宅の利活用等を検討します。

◆市営住宅の供給方針

No.	団地名	現在の管理戸数	目標管理戸数	令和 14 年 事業手法
1	新田B	1 棟 24 戸	1 棟 24 戸	計画修繕
2	浄谷	4 棟 20 戸	4 棟 20 戸	個別改善
3	広渡	4 棟 47 戸	4 棟 47 戸	個別改善
4	福住	3 棟 14 戸	—	廃止
5	小田下	2 棟 10 戸	2 棟 10 戸	計画修繕
6	新部大寺	2 棟 10 戸	—	廃止
7	昭和	3 棟 15 戸	3 棟 15 戸	個別改善
8	旭	2 棟 10 戸	—	廃止
9	下来住西	4 棟 20 戸	—	廃止
10	池尻	2 棟 10 戸	—	廃止
11	青野原	1 棟 5 戸	—	廃止
12	旭西	2 棟 5 戸	—	廃止
13	新田	5 棟 150 戸	5 棟 150 戸	個別改善
14	丸山	1 棟 24 戸	1 棟 24 戸	個別改善
15	中町	1 棟 30 戸	1 棟 30 戸	個別改善
管理戸数		37 棟 394 戸	21 棟 320 戸	

第 5 章

計画の実現に向けて

第5章 計画の実現に向けて

1 計画推進に向けた多様な主体との連携

本計画の推進に当たり、住まい・住環境づくりの主角となる市民(居住者や住宅所有者等)、住宅を供給する民間事業者(建築・不動産関係団体等)、住宅政策の決定及び施策展開を行う行政(国や兵庫県、小野市)による様々な主体がそれぞれの役割を果たしつつ、連携を密にすることでより豊かな住まい・住環境づくりに取り組みます。

(1)市民の役割

計画目標の実現のため、市民の協力が不可欠です。

市民のそれぞれの価値観に基づき、適切な住宅情報の提供や市民団体等の活動への参画・協力を努めるものとします。

また、本市の自然環境や景観、文化などの豊かな住環境の主要な担い手として、住まい・住環境づくりに取り組むものとします。

(2)民間事業者の役割

計画目標の実現のため、建築事業者や不動産関係団体、設計事務所等との連携が必要です。

民間事業者は、住宅の建設・改修等において主要な役割を担っており、住宅の安全性能や環境に配慮した設備など、市民の豊かな生活と地域環境に配慮した高品質な住宅の供給に努めるものとします。

また、法令等の厳守や居住者ニーズ、コスト低減などの要望に応じ、市民が安全かつ多様な住まいを確保できるよう、住まいに関する情報提供に努める必要があります。

(3)行政の役割

計画目標の実現のため、国や兵庫県と連携し、市民や地域のニーズに応じた施策展開に取り組む必要があります。

特に、市民の高齢化が進むなかで居心地の良い住まいを維持するためバリアフリー化や安心して住み続けるための耐震化など、個別のニーズに応じた取組を進めることが重要であり、市が先導的な役割を担うものとします。

2 良好な住まい形成に向けた仕組みづくり

市民との協働により、良好な住環境の形成と維持管理を図るため、住まい・住環境に関する情報の提供体制を整備するとともに、事業推進のための仕組みづくりについても必要に応じて検討します。

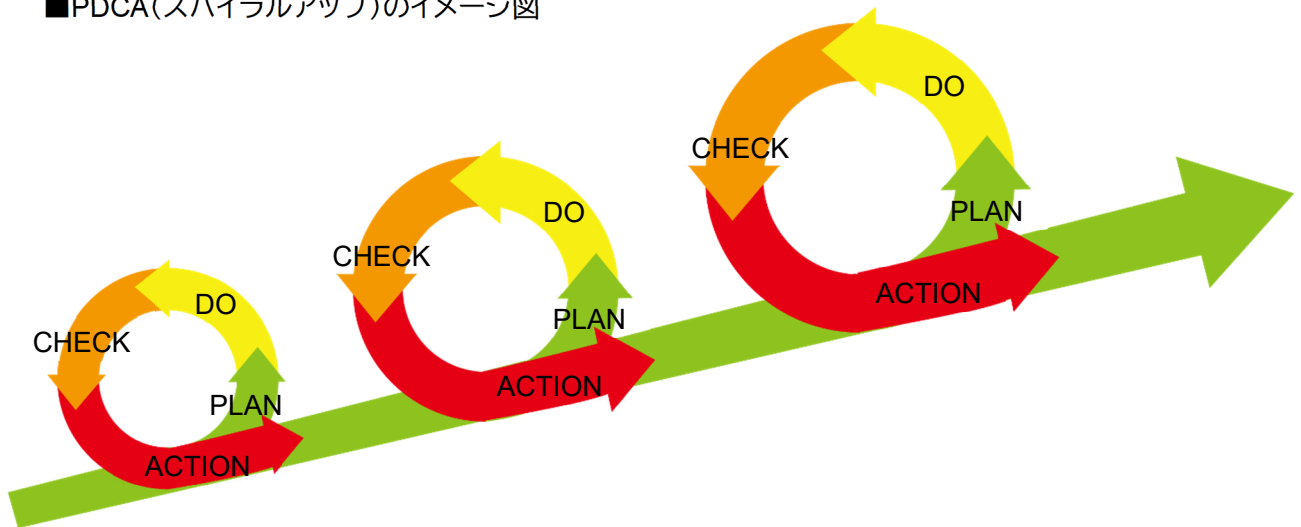
3

改善に向けた計画の進行管理

良好な住環境の形成と持続可能な社会の実現に向けて、より良い取組を目指し、取組をふりかえり、継続的な改善を実施することが重要です。

本計画を推進するにあたり、計画(Plan)に基づき、実行(Do)、その結果を評価(Check)、改善(Action)による PDCA サイクルを実行し、このサイクルを繰り返すことで、住環境やまちづくりの継続的な改善(スパイラルアップ)を図ります。

■PDCA(スパイラルアップ)のイメージ図



あ行
ICT(Information and Communication Technology)
「Information and Communication Technology」の略。IT(情報技術)に、情報通信を表すコミュニケーションを加えたもの。住宅分野では、遠隔ネットワークを活用した医療・介護との連携による見守り・健康支援、遠隔管理システムを用いた防犯性向上等で活用が進んでいます。
空き家バンク
空き家の有効活用を目的として、空き家を利用し小野市に定住したいと希望されている方へ、市内の空き家情報を提供するサービスのこと。
小野市空家等の適正管理に関する条例
空き家等の適正管理について、市内の空き家等が放置されて管理不全な状態となることを防止すること、管理不全な状態となった空き家等(廃屋)に対する適正な処理を行うことを規定し、生活環境の保全と市民生活の安全安心の確保を図ることを目的として制定しています。
か行
簡易耐震診断
昭和 56 年 5 月 31 日以前に着工された住宅を対象として、耐震診断を希望する住宅所有者の求めに応じて、市から「簡易耐震診断員」を派遣して調査・診断を行うこと。
給与住宅
勤務先の会社・官公庁・団体などが所有又は管理していて、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅のこと。勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に、その従業員が住んでいる場合も含まれる。
近居
子世帯と親世帯が近い距離に居住すること。
勤労者住宅資金融資制度
市内に住む勤労者の方の住生活の向上を図るため、近畿労働金庫と協力し、住宅の新築、購入、増改築、修繕の資金を長期かつ低利で融資する制度のこと。
公営住宅
県や市が公営住宅法に基づき建設、買取などを行い、低額所得者に賃貸している住宅のこと。
高額所得者
公営住宅に引き続き 5 年以上入居している場合、最近 2 年間引き続き公営住宅法施行令で定める基準を超える高額収入のある者のこと。地方公共団体は、高額所得者に対し、期限を定めて公営住宅の明渡しを請求することができる。
国勢調査
日本に住む全ての人・世帯を対象とする統計調査のこと。国勢調査から得られる様々な統計は、国や地方公共団体の政治・行政において利用されることはもとより、民間企業や研究機関でも広く利用され、国民生活に役立てられている。
5R
次の 5 つの英語の頭文字を取ったもの。①Reduce(リデュース)減らす・縮小する、②Reuse(リユース)再利用する、③Recycle(リサイクル)再利用・再資源化、④Refine(リファイン)分別、⑤Repair (リペア)修理

さ行
最低居住面積水準
健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠ですべての世帯が確保すべき水準で、単身者 25 m ² 、2 人以上の世帯 10 m ² ×世帯人数＋10 m ² となっている。
社会動態
一定期間における転入・転出に伴う人口の動きのこと。
市街化区域 市街化調整区域
市街化区域は、市街地として積極的に整備する区域で、用途地域等を指定し、道路や公園、下水道等の整備を行い、住宅や店舗、工場など、計画的な市街化を図る区域のこと。 市街化調整区域は、市街化を抑制し、優れた自然環境等を守る区域として、開発や建築が制限されている区域のこと。
住生活基本法
平成 18 年 6 月 8 日に制定され、国民の豊かな住生活の実現を図るため、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策について、その基本理念、国等の責務、住生活基本計画の策定、その他の基本となる事項について定めている。
住生活基本計画
住生活基本法に基づく計画で、政府が定める全体計画と、地域の実状に合わせて地方公共団体が定める都道府県計画がある。計画期間や基本的な方針、目標・施策を定めるとともに、都道府県計画では計画期間内における公営住宅の供給の目標量を定めることとされている。
住宅確保要配慮者
高齢者や低額所得者、子育て世帯、障がい者、被災者、外国人等の住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。
住宅改修業者登録制度
悪質な住宅改修による被害が多発していることから、営業所ごとに契約主任者と技術主任者を選定するなど一定の要件を満たす住宅改修業を営む者を登録し、住宅改修工事の請負の実績その他の情報を県民に公開することにより、県民の皆様が安心して住宅改修業者を選択できる環境を整備することを目的とした制度。
住宅・土地統計調査
我が国の住宅とそこに居住する世帯の居住状況、世帯の保有する土地等の実態を把握し、その現状と推移を明らかにする調査のこと。
シックハウス
住宅の建材や内装材、家具等に含まれる様々な化学物質により、新築、改築後の住宅等の室内空気が汚染され、居住者に様々な体調不良が生じること。
ストック
住宅分野におけるこれまでに整備、蓄積された、既存の住宅や建築物等のこと。
すまいサポートセンター
「ひょうごすまいサポートセンター」は、住まいの相談事業、住まいづくりの支援事業、住まいの情報提供事業等を実施し、住まいに係る多様な住民ニーズをサポートしている。
ゼロエミッション
自然界に対する排出ゼロとなる社会システムのこと。産業により排出される様々な廃棄物・副産物について、他の産業の資源などとして再活用することにより社会全体として廃棄物をゼロにしようとする考え方のこと。

た行
脱炭素社会
二酸化炭素などの温室効果ガスの排出を抑え、排出した温室効果ガスと森林保全活動や植林などによる二酸化炭素の吸収量を差し引き、排出量を実質ゼロにすることを目指した社会のこと。
地区計画制度
地区レベルのきめ細かなまちづくりのため、道路、公園の配置や建築物の用途や高さ、容積率の制限などについて、地区住民の意向を反映しつつ総合的、一体的に定め、その地区の特性にふさわしいまちづくりを進める制度。
長期優良住宅建築等計画認定制度
「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、長期にわたり良好な状態で使用するため、劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性、居住環境、住戸面積、維持保全計画等の措置が講じられた優良な住宅。
DX(Digital Transformation)
「Digital Transformation」の略。進化した IT 技術を浸透させることで、人々の生活をより良いものへと変革させるという概念のこと。
特別指定区域制度
市街化調整区域では、原則として、建物を建てるのが制限されていますが、自然環境等が守られる一方で、この建築制限が地域の衰退の一因であるとの指摘もあり、兵庫県は、全国に先駆けて、県条例で建築制限の一部を緩和する制度。
な行
長屋建
二つ以上の住宅を一棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入口を持っている住宅の建て方。
二重サッシ
窓枠(サッシ)が二重に取り付けられた窓。
は行
ハザードマップ
防災意識の向上を図り、災害時により的確に行動できることを目指して、洪水、土砂災害、津波、高潮、ため池による危険度(浸水エリア、危険度など)や避難に必要な情報を地図(マップ)上に表現したもの。
バリアフリー
障がい者や高齢者などが生活するうえで障壁(バリア)となる部分を取り除くこと。建築設計においては、段差解消や手すりの設置など高齢者や障がい者に配慮をすること。
PDCA サイクル
計画(Plan)を実行(Do)し、検証(Check)して見直し(Action)に結びつけ、その結果を次の計画に活かすプロセスのこと。
ひょうごあんしん賃貸住宅事業
兵庫県居住支援協議会において、高齢者等の住宅困窮者の住宅への円滑入居と安定した住生活の確保のため、高齢者世帯、障害者世帯、外国人世帯、子育て世帯の入居を受け入れる民間賃貸住宅(あんしん賃貸住宅)等の登録や情報提供等を行う事業。

フェニックス共済(兵庫県住宅再建共済制度)
住宅を所有している方に加入いただき、平常時から資金を寄せ合うことにより、災害発生時に被害を受けた住宅の再建・補修を支援する制度。
複層ガラス
複数枚のガラスを組み合わせ、すき間に空気層を作ることによって断熱効果をもたせた窓。
防犯優良マンション認定制度
地域安全まちづくり条例の趣旨に基づき、(社)兵庫県防犯協会連合会、(財)兵庫県住宅建築総合センター(特)兵庫県防犯設備協会の3団体が防犯性能に優れたマンションを認定し、その情報を提供する制度。
ま行
まちの子育て広場整備交付金事業
地域における子育て支援を行うため、小野市内の自治会が管理する公園や広場(以下「公園等」という。)をまちの子育てひろばとして整備する場合に、その経費の全部又は一部を市が交付する事業。
や行
誘導居住面積水準
誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準で、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。
ら行
ライフサイクルコスト
建築物における企画・設計から建設、運用・維持管理、解体・廃棄・再利用までの全期間に要する総費用のこと。
ライフスタイル
仕事への取り組みや住まい方等、所属する集団の価値観に基づき、主体的に選択される生活様式、生き方のこと。
リフォーム
既存住宅の機能や性能を維持・向上させるため、住宅および住宅の一部を修繕・補修・模様替え・取り替えなどを行うこと。