

「まち」の基盤を整え、暮らしやすいまち～快適づくり～

19 良好な住まい

1 10年後に目指したい将来像

全ての市民が住まいに安全・安心を感じることができ、住まいに満足できるまちとなり、次世代へ住み替えが行われ魅力ある居住環境が創られています。

2 10年後に避けたい三田の状況 **3 10年後に目指したい三田の状況** **取り組み**

A	市街地及び農村地域において中古住宅の流通や住み替えなどの有効活用が進まず、周辺環境に悪影響をもたらす空き家が発生しています。	➡	住み替え等により中古住宅の有効活用が図られ、良好な住環境が形成されています。	①②③
B	若年・子育て世代の流入が進まず、住民の世代交代が滞り、地域コミュニティの活力が低下しています。	➡	若年・子育て世代の移住者に、安心・快適な住環境が提供され、多世代の交流が促進し、地域コミュニティの賑わいと活力が維持されている。	①②③
C	旧耐震住宅(※)等の老朽化により、地震等の自然災害時の倒壊及び人命に関わる被害が発生しています。(※昭和56年6月1日より前に工事着手した住宅)	➡	所有者の地震等への防災意識が高まり、自然災害時に対する住宅の安全性が向上しています。	④
D	脱炭素社会に向けた環境意識が浸透していないため、省エネ住宅が増えず、先進的な住宅地のイメージが失われています。	➡	市民一人一人の環境への意識が高まり、省エネ住宅が増え、先進的な魅力あるエコスマートタウンとなり、新たな移住者が増えています。	⑤
E		➡		
F		➡		

5 成果指標

新規・継続	取り組み	指標名	単位	指標の目指す方向性	累計・単年度	基準値(基準年)	目標値(R8)	指標の算出方法・算出根拠
継続	①	住まいの相談窓口の相談件数	件	↑	累計	570 (R元)	1620	150件/年
継続	③	空き家バンクを利用した成約件数	件	↑	累計	22 (R2)	49	5件/年
継続	④	住宅の耐震化率	%	↑	累計	94.0 (R2)	97.0	住宅土地統計調査(※基準値については調整中)

4 取り組み

市民
 ◆住宅の適正な維持管理を行うことにより、良質な住宅及び良好な居住環境の維持及び改善に努めます。
 ◆災害時に被害を最小限に抑えられるよう、自主的に、地震等への防災意識を高め、自宅等の耐震性能を把握することに努めます。

事業者・団体等
 ◆住宅の適正な維持管理の情報提供や支援に努めます。
 ◆空き家の有効活用に向けた情報発信に努めます。
 ◆市との連携を図り、耐震診断及び耐震改修の促進に努めます。

行政

- ① 住まいに関する情報提供**
 すまいの相談窓口を通じて、マイホーム借上げ制度や空き家バンク制度、リフォーム補助制度等の情報提供を行うとともに、NPO兵庫空き家相談センター等の関係機関とも連携を構築しながら、住み替え、空き家利活用の支援に取り組みます。
- ② 自然と共存した良好な住まいづくり**
 緑豊かな自然環境と共存した住環境を整備するため、地区計画、景観計画等の手法等を活用しながら、景観形成に取り組みます。また、少子高齢化の進展による空き家の増加を見据え、空き家の実態把握を行い、所有者等への適正管理を促すなど、良好な住環境の確保に取り組みます。
- ③ ライフステージ・ライフスタイルに応じた住まいづくり**
 市街地及び農村地域などの空き家増加の予防に向けて、ライフステージ・ライフスタイルに応じた住み替えを促し、高齢者が地域コミュニティ内で健康で快適に住み続け、若年・子育て世代が移住し、ひととまちが好循環することによって、賑わいを創出できる仕組みをつくります。
- ④ 災害などに備えた安全な住まいづくり**
 密集した住宅地の旧耐震住宅に啓発を行い、耐震診断及び耐震改修の取組みを促進します。
- ⑤ 良質で環境にやさしい住まいづくり**
 2050年カーボンニュートラルの実現とエコスマートタウンに向けて、省エネ性や耐久性等に優れた良質で環境にやさしい住宅の普及に取り組みます。
- ⑥**

◆主要な条例・規則◆

空家等対策の推進に関する特別措置法、建築物の耐震改修の促進に関する法律

◆関連計画◆

三田市空家等対策計画、三田市耐震改修促進計画