第２次多可町住宅マスタープラン

平成 29 年３月

兵庫県多可町

目　　次

本編

1　住宅マスタープランについて　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

2　多可町の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

3　上位・関連計画の概要　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6

4　多可町の住宅を取り巻く状況　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12

5　住まいに関する町民意識　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・26

6　現状から見た主な課題　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・36

7　基本的な考え方　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・42

8　施策の展開　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・48

9　計画の実現に向けて　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・60

参考資料

本　　編

1 住宅マスタープランについて

1-1　策定の背景と目的

近年、成熟社会の進展と相まって、人口・世帯減少社会の到来、少子高齢化の進展、防災や環境問題への関心の深まりなど、住宅を取り巻く環境が大きく変化する中で、人々のライフスタイル[1]も多様化し、住宅に対するニーズもより一層多様化・高度化しています。

このような状況の中、平成 18 年 6 月、国民の豊かな住生活の実現に向けて「住生活基本法[2]」が制定され、従来の右肩あがりの社会経済を背景とした住宅の「量」の確保を主眼とする政策から、住宅の「質」を向上させ、将来世代へ良質な住宅ストック[3]を承継していくことを主眼とした政策へと大きく転換が図られました。

住宅マスタープランは、住宅を取り巻く社会情勢の変化や多様化する町民ニーズを踏まえ、住まい・まちづくりに関する取り組みの方向性を明らかにするとともに、基本理念や基本目標について町民や民間事業者等と共有し、本町における住宅施策を総合的かつ計画的に推進するための指針となるものです。

本町では、平成 19 年度に、町民や事業者との協力のもと、魅力的な住まいづくりを進める上での指針となる「多可町住宅マスタープラン」を策定し、各種の取り組みを進めてきましたが、策定から 10 年が経過し、計画期間が終了することを踏まえ、最新の状況をあらためて整理したうえで、「第 2 次多可町住宅マスタープラン（以下、本計画という）」を策定するものです。

---

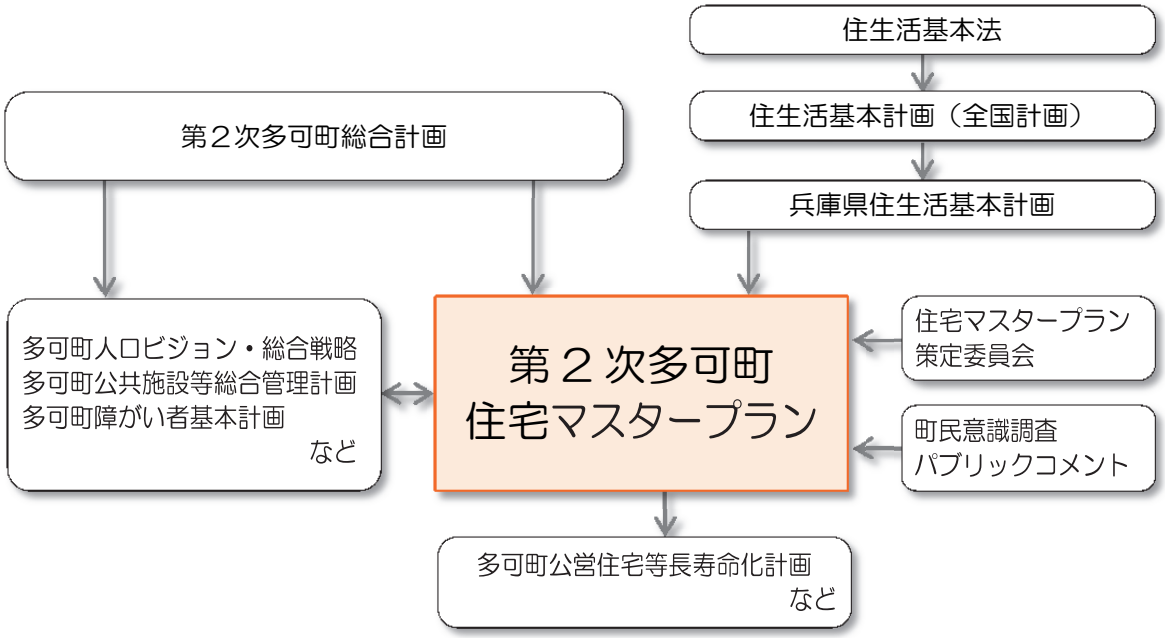
[1] ライフスタイル：個人の生き方などを含めた生活の様式、暮らし方。
[2] 住生活基本法：国民の安全・安心な住宅を十分に供給することを目的とした住宅政策の指針となる法律。従来の住宅建設計画法に代わり制定された。
[3] 住宅ストック：新たに建設される新規住宅（フロー）に対して、現存する住宅のこと。

1-2　計画の位置づけ

本計画は、本町の最上位計画である「第 2 次多可町総合計画」に則し、「多可町人口ビジョン・総合戦略」や「多可町公共施設等総合管理計画」などの各種計画との整合を図るとともに、国及び県の「住生活基本計画」と整合を図り定めるものです。

「多可町公営住宅等長寿命化計画」などの住宅政策に関連する既存計画及び今後策定する計画については、本計画に則するものとします。

図表 1-1　計画の位置づけ



1-3　計画期間

本計画は、概ね 10 年間の指針として定めるものであり、上位計画である第 2 次多可町総合計画との整合を図り、平成 29 年度から平成 38 年度までの 10 年間とします。

なお、本計画が硬直化した計画とならないよう、社会経済情勢や国・県の住宅政策の動向を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

2 多可町の概要

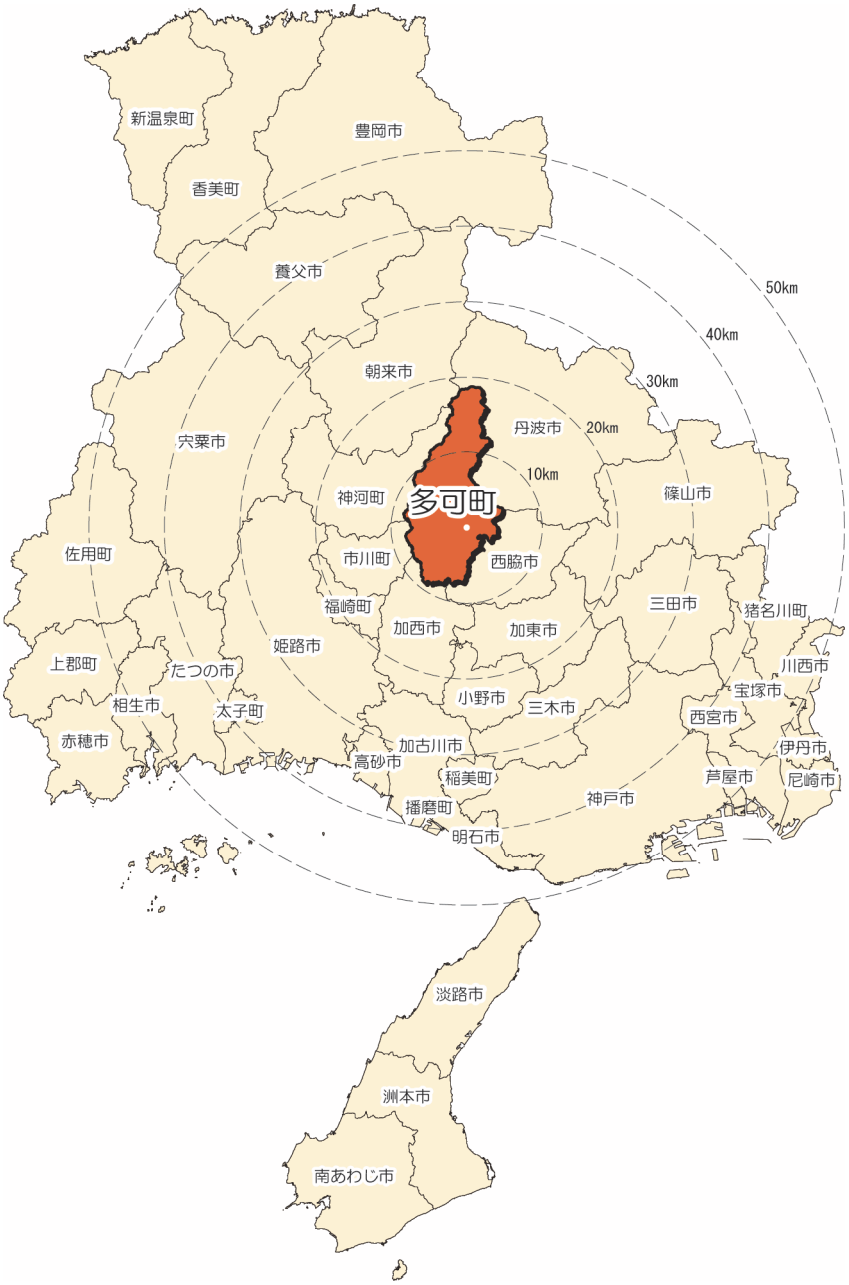
2-1 位置・沿革

本町は、兵庫県の東播磨地域の内陸部に位置し、北は丹波市、朝来市、東は丹波市、南は西脇市、加西市、西は神崎郡神河町、市川町にそれぞれ接しています。

町域は、東西 13 km、南北 27 km、総面積 185.19 km²を有し、直線距離で神戸まで約 45 km、大阪まで 70 kmの距離にあります。

本町は平成 17 年 11 月 1 日に中町、加美町、八千代町が合併して誕生しました。

図表 2-1　多可町の位置



2-2 地勢

地勢的には、周囲を中国山地（三国岳、千ヶ峰、笠形山、竜ヶ岳、篠ヶ峰など）の山々に囲まれています。

三国岳を源とする杉原川が加美区、中区の中央部を貫流し、笠形山を源とする野間川が八千代区の中央部を南流して、両河川が西脇市において県下最長の加古川と合流して瀬戸内海へと流れています。

図表 2-2　多可町の地勢

※国土地理院数値地図をもとに作成

2-3 気候

気候は、瀬戸内気候の影響を受けて穏やかですが、中国山地の背陵地帯として内陸性気候の影響も受け、寒暖の差が比較的大きくなっています。

2-4 土地利用

本町の総面積は 185.19 ㎢となっています。中山間地域で平地を十分確保することができないため、宅地が 2.8%、田畑が 8.1%などとなっており、全体の 8 割は山林となっています。

2-5 交通

交通は、西脇市で国道 175 号と分岐した国道 427 号が多可町中区、加美区を縦断し、八千代区では県道西脇八千代市川線、多可北条線、加美八千代線が通り、中国自動車道滝野社ＩＣや加西ＩＣと接続しています。

公共交通は、神姫バスの定期路線のほか、コミュニティバス[1]を運行しています。

[1] コミュニティバス：公共交通の空白地域解消等を目的として、一定の地域内を、その地域の交通需要に合わせて運行するバスのこと。

3 上位・関連計画の概要

3-1 住生活基本計画（全国計画）（国土交通省／平成 28 年 3 月閣議決定）

住生活基本法に基づき国が定める全国計画。国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画です。

計画期間は平成 28 年度～37 年度です。

① 目標

ア 居住者からの視点

目標１　結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現	○結婚・出産を希望する若年世帯や子育て世帯が望む住宅を選択・確保できる環境を整備 ○子どもを産み育てたいという思いを実現できる環境を整備し、希望出生率 1.8 の実現につなげる
目標２　高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現	○高齢者が安全に安心して生涯を送ることができるための住宅の改善・供給 ○高齢者が望む地域で住宅を確保し、日常生活圏において、介護・医療サービスや生活支援サービスが利用できる居住環境を実現
目標３　住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保	○住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障がい者、ひとり親・多子世帯等の子育て世帯、生活保護受給者、外国人、ホームレス等（住宅確保要配慮者）が、安心して暮らせる住宅を確保できる環境を実現

イ 住宅ストックからの視点

目標４　住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築	○「住宅購入でゴール」のいわゆる「住宅すごろく」を超えて、購入した住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、住宅の価値が低下せず、良質で魅力的な既存住宅として市場で評価され、流通することにより、資産として次の世代に承継されていく新たな流れ（新たな住宅循環システム）を創出 ○既存住宅を良質で魅力的なものにするためのリフォーム投資の拡大と「資産として価値のある住宅」を活用した住み替え需要の喚起により、多様な居住ニーズに対応するとともに人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力を創出
目標５　建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新	○約 900 万戸ある耐震性を充たさない住宅の建替え、省エネ性を充たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等のリフォームなどにより、安全で質の高い住宅ストックに更新 ○多数の区分所有者の合意形成という特有の難しさを抱える老朽化マンションの建替え・改修を促進し、耐震性等の安全性や質の向上を図る
目標６　急増する空き家の活用・除却の推進	○空き家を賃貸、売却、他用途に活用するとともに、計画的な空き家の解体・撤去を推進し、空き家の増加を抑制 ○地方圏においては特に空き家の増加が著しいため、空き家対策を総合的に推進し、地方創生に貢献

ウ　産業・地域からの視点

目標７　強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長	○後継者不足に加え少子化の影響で担い手不足が深刻化する中で、住生活産業の担い手を確保・育成し、地域経済を活性化するとともに、良質で安全な住宅を供給できる環境を実現 ○住生活に関連する新しいビジネスを成長させ、居住者の利便性の向上とともに、経済成長に貢献
目標８　住宅地の魅力の維持・向上	○地域の自然、歴史、文化その他の特性に応じて、個々の住宅だけでなく、居住環境やコミュニティをより豊かなものにすることを目指す ○国土強靭化の理念を踏まえ、火災や地震、洪水・内水、津波・高潮、土砂災害等の自然災害等に対する防災・減災対策を推進し、居住者の安全性の確保・向上を促進

② 大都市圏における住宅の供給等及び住宅地の供給の促進

国民の居住ニーズの多様化・高度化を考慮しつつ、それぞれの世帯が無理のない負担で良質な住宅を確保できるよう、住宅の供給等及び住宅地の供給を着実に進める必要があり、その際には、地域ごとの住宅需要を見極めるとともに、地域の実情に応じた都市農地の保全の在り方に留意することが必要がある。そのため、良好な居住環境の形成に配慮しながら、地域の属性に応じた施策を推進する。

③ 施策の総合的かつ計画的な推進

施策の総合的かつ計画的な推進のため、以下の取り組みを進める。

- ○ 住生活に関わる主体・施策分野の連携
- ○ 消費者の相談体制や消費者・事業者への情報提供の充実
- ○ 住宅金融市場の整備と税財政上の措置
- ○ 全国計画、都道府県計画、市町村における基本的な計画の策定
- ○ 政策評価の実施と計画の見直し

3-2 兵庫県住生活基本計画

住生活基本法に基づく、県民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画であるとともに、「21 世紀兵庫長期ビジョン」等を踏まえた県の住宅施策を総合的に推進するための計画となっています。

計画期間は平成 28 年度～37 年度です。

① 理念

安全・安心の基盤の上に、多様な世代や地域が支え合い、快適でいきいきと暮らせる住生活を実現する。

② 目標

目標１　安全で安心な住生活の実現（安全・安心）	○南海トラフ地震等に備えた住まいの耐震化の促進、公的賃貸住宅の供給と民間賃貸住宅の活用による重層的な住宅セーフティネットの構築など、安全で安心な住まいづくりを推進する。
目標２　環境にやさしい住生活の実現（環境との共生）	○住宅地の緑化や住宅の省エネルギー化・長寿命化、良好な景観の保全、県産木材利用の促進など、良質で環境にやさしい住まいづくりを推進する。
目標３　いきいきと暮らせる住生活の実現（魅力と活力）	○子育て世帯や高齢者が暮らしやすい住宅の供給、住み替えやリフォームによる既存住宅流通や空き家の利活用の促進など、一人一人がいきいきと暮らせる住まいづくりを推進する。
目標４　人と人、地域と地域がつながる住生活の実現（自立と連携）	○多様な交流によるコミュニティの再生や地域活性化の取組により、人と人、地域と地域がつながる住まい・まちづくりを推進する。

③ 施策を進める上での基本的事項

施策推進上、横断的に留意すべき基本的事項として、「良質な住宅ストックの形成」「健全な住宅市場の形成」「防災、福祉、環境等の施策との連携」を設定。

④ 重点的に取り組む施策

１　災害などに備えた安全な住まいづくり	○地震や豪雨など大規模な自然災害の教訓を活かし、住宅の耐震化の一層の促進や住宅密集地の不燃化などを推進 ①住宅の耐震化の促進　②住宅密集地の不燃化及び避難経路の確保 ③土砂災害・風水害への対策　④災害からの住宅復興への備え ⑤住宅・住宅地の防犯性の向上
２　誰もが安心して暮らせる住まいづくり	○低額所得者をはじめとした住宅確保要配慮者に対し、公的賃貸住宅に加え民間賃貸住宅を活用した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築や住宅のバリアフリー化などを推進 ①公的賃貸住宅の適正な整備・管理　②民間賃貸住宅の積極的な活用 ③公民の連携体制の強化　④住宅のバリアフリー化の促進
３　良質で環境にやさしい住まいづくり	○省エネルギー性や耐久性等に優れた住宅の供給の促進、住宅地における緑化の推進、良好な景観の保全、県産木材の利用などを推進 ①住宅の省エネ化、長寿命化の促進　②住宅地の緑化の促進 ③良好な住宅地景観の保全・形成　④地域産木材・建材の積極的な活用の推進

4　ライフステージ[1]・ライフスタイルに対応した住まいづくり	○少子高齢化の進展や単身世帯の増加等の社会経済情勢の変化やそれに伴う居住ニーズの変化に応じて住まいや生活サービスの選択が可能となる市場の整備などを推進 ①高齢者が自分らしく生活できる住宅の供給 ②若年・子育て世帯が暮らしやすい住環境の整備 ③ライフスタイルに合わせた住み替えの支援
5　既存住宅ストックを活用した住まいづくり	○空き家の利活用等の促進、安心して既存住宅の取引ができる住宅市場の整備などを推進 ①空き家の利活用等の促進　②既存住宅の流通の促進 ③住宅の適正な維持管理の促進
6　人と地域をつなぐ住まい・まちづくり	○地域における県民の主体的な取組を支援し、それらの活動を通じたコミュニティの活性化、オールドニュータウンの再生や多自然居住などを推進 ①地域コミュニティの活性化　②オールドニュータウン再生の取組の推進 ③多自然居住の推進　④住教育の充実

⑤ 地域別に推進する施策の方向

都市圏である瀬戸内臨海部の大都市群から、多自然地域圏である多自然地域の小規模集落まで多様な地域を持つ兵庫県の特性を踏まえ、それぞれの地域が有する資源や個性、魅力を活用した目指すべき住生活の将来像や特徴的な取組を示す。

【都市中心部】 高度成長期以前から存在する阪神間から中播磨にかけて連たんする既成市街地	**【住生活の将来像】**産業や商業が集積する利便性の高い快適な空間と多様な人材が集まる都市中心部は、賑わいと活力のあふれるまちが形成されている。多様化する居住ニーズの中で誰もが自分の生活スタイルに応じた住まいを確保でき、災害にも安全で、健康かつ快適な住生活が実現している。
【郊外住宅地】 高度成長期以降に開発された阪神間から中播磨の都市郊外部の住宅地	**【住生活の将来像】**計画された都市基盤による高い安全・安心と、緑豊かな生活環境を有する郊外住宅地は、住民が主体となり、様々なコミュニティビジネスや住民活動がまちの機能を補完し、多世代が連携し支え合う住生活が実現している。
【地方都市】 地方都市の中心市街地とその周辺地域	**【住生活の将来像】**地域の文化や経済の中心として介護や医療、就労、教育、購買等の機能が集積し、歩いて暮らすことができる地方都市は、周辺の集落や遠方からの交流人口を受け入れる地域の結節点として、自然・観光・産業資源を活かした、ゆとりのある住生活が実現している。
【多自然地域の集落群】 自然が豊かな地域に存在する集落等の区域で、地方都市を除く区域	**【住生活の将来像】**豊かな自然に囲まれ、野外活動等を通じた憩いの場や食料等の供給源となっている多自然地域は、地域の伝統や誇り、愛着が世代を越えて受け継がれるとともに、都市住民との交流や絆を通じて生み出される「しごと」により、持続可能な住生活が実現している。

[1] ライフステージ：就職や結婚、育児、退職など、家族の年齢構成や人員数の変化等による人生における段階のこと。

3-3 第 2 次多可町総合計画

第 2 次多可町総合計画は、平成 27 年に策定した「多可町人口ビジョン・総合戦略」を踏まえつつ、人口減少・少子高齢化を重要課題と位置づけて、本町がこれからの 10 年間でめざすべきまちづくりの方向性と、その実現のための取組方針を明示することを目的として策定する、本町のまちづくりの指針となります。

計画期間は平成 29 年度～38 年度です。

① まちづくりの基本理念

天　たかく　元気　ひろがる　美しいまち　多可
　～　人がたからのまち　きらり輝くまち　～

② まちづくりの基本姿勢

私たちのまちは私たち一人ひとりが創る

○自分たちでできることは自分たちでする（自助）

○地域共同でできることは地域でする（共助）

○行政は法律で定められた責務を果たしながら自助・共助を応援する（公助）

自助・共助・公助により、みんなで、私たちのまちを創ります。

③ まちづくりの基本目標

基本目標１　まちの誇り「水と緑」を守りつなぐまち
基本目標２　安全・安心・快適を実感できるまち
基本目標３　働く場が充実し、地域の魅力が高まるまち
基本目標４　地域主体で支え合い、助け合う健康で人にやさしいまち
基本目標５　子どもの元気な声があふれ、生涯にわたり笑顔で暮らせるまち
基本目標６　協働による自主自立のまち

④ 将来の目標人口

人口対策を講じることにより、2060 年で 12,400 人と設定するとともに、高齢化比率を 39.4%に抑制することをめざします。

なお、定住人口対策に併せて、町の地理的条件や自然環境など交流環境の優位性を生かし、二地域居住や週末滞在、リピーター滞在などを積極的に呼び込むことで交流・連携による地域の活性化に取り組んでいくこととします。

⑤ まちづくりの重点プロジェクト

1　人口減少に負けないまちづくり	○まちへの誇りや愛着の醸成による定住促進 ○まちの魅力発信による移住促進 ○出生率の向上
2　高齢化の進展にあわせたまちづくり	○高齢者への快適な暮らしの提供 ○高齢者の活躍の場づくり ○健康増進 ○高齢者との交流の推進
3　働く場が充実し、活気あふれるまちづくり	○企業の誘致・規模拡大 ○創業・起業支援 ○多様なニーズに合った雇用の場の確保

⑥ 基本計画の体系

基本目標	政　策	施　策
１　まちの誇り「水と緑」を守りつなぐまち	1 水と緑の保全	1 森林環境の保全を推進する
		2 美しい田園景観の保全を推進する
		3 きれいな川を維持する
	2 環境保全意識の向上	4 環境意識の高いまちをめざす
２　安全・安心・快適を実感できるまち	3 生活基盤の整備	5 おいしい水を安定して飲める環境を整備する
		6 下水道の適切な維持管理を図る
		7 安心して住み続けるための住環境をつくる
		8 まちの資源を活用し定住につながる地域基盤を構築する
	4 交通環境の整備	9 交流と経済を支える幹線道路を整備する
		10 快適な暮らしを実現する生活道路を整備する
	5 安全・安心のまちの形成	**11 災害に強いまちづくりを推進する**
		12 安全安心で暮らせるまちづくりを推進する
３　働く場が充実し、地域の魅力が高まるまち	6 働く場の充実	13 生きがいをもって安心して働ける場の創出をめざす
		14 継続的な創業・起業を支援する
	7 産業の振興	15 商工･農･林･畜間の連携を図り、新たなブランドをつくる
		16 収益のある農業の振興を図る
		17 優れた地域資源を活用し、観光の振興を図る
	8 定住・交流の促進	**18 まちへの愛着を醸成し、定住促進を図る**
		19 地域の魅力の発信を通してまちへの移住促進を図る
		20 地域間の交流を推進し、まちの賑わいをつくる
４　地域主体で支え合い、助け合う健康で人にやさしいまち	9 健康づくりの推進	21 住民主体の健康づくりを推進する
		22 食育をさらに推進する
	10 地域主体の福祉の充実	**23 健康でいきいきと暮らすことのできる高齢者福祉を推進する**
		24 ともに生きる障がい者福祉を充実する
	11 医療・社会保障の充実	25 安心できる地域医療体制を確保する
		26 安心して生活を送ることのできる社会保障制度を充実する
５　子どもの元気な声があふれ、生涯にわたり笑顔で暮らせるまち	12 子育て支援・教育環境の充実	**27 子育て世代への支援を推進する**
		28 家庭・地域とともに個性ある学校園をつくる
	13 生涯学習・スポーツの推進	29 生涯を通じて、学び、教え合う生涯学習を推進する
		30 健康で生きがいのある生涯スポーツを推進する
	14 文化の継承	31 文化と伝統に息づいたまちをつくる
６　協働による自主自立のまち	15 共生社会の形成	32 人権尊重のまちをつくる
	16 協働のまちづくりの推進	**33 住民主体の協働のまちづくりを推進する**
		34 若者が主体的に活躍できるまちづくりを推進する
		35 まちづくりに必要な情報の共有体制を充実する
	17 開かれた役場	36 効率的・効果的な行政経営を推進する
		37 効果的な広域連携を推進する

※**太字**は住宅マスタープランとの関連が高い項目

4 多可町の住宅を取り巻く状況

4-1 人口・世帯数等

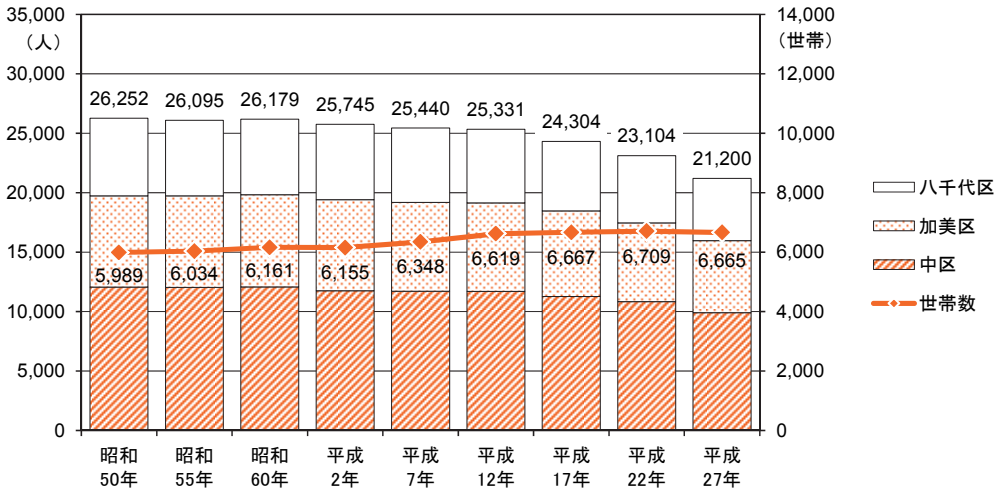
① 人口・世帯数　人口・世帯ともに減少傾向

国勢調査から本町の人口の推移をみると、平成 12 年までは微減傾向が続いていましたが、その後減少幅が大きくなり、平成 27 年には 21,200 人となっています。

世帯数の推移をみると、平成 22 年までは増加傾向にありましたが、平成 27 年には減少に転じています。

また、世帯当たり人員でみると、昭和 50 年の 4.38 人から平成 27 年には 3.18 人まで減少しており、兵庫県の 2.39 人よりは多いものの、世帯の小規模化が進んでいます。

図表 4-1　人口・世帯数の推移（出典：国勢調査）



図表 4-2　人口・世帯数の推移（出典：国勢調査）（単位：人、世帯、人/世帯）

		昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
	中区	12,051	12,028	12,079	11,748	11,698	11,686	11,256	10,831	9,910
		100.0	99.8	100.2	97.5	97.1	97.0	93.4	89.9	82.2
	加美区	7,680	7,706	7,737	7,677	7,476	7,439	7,204	6,629	6,056
		100.0	100.3	100.7	100.0	97.3	96.9	93.8	86.3	78.9
	八千代区	6,521	6,361	6,363	6,320	6,266	6,206	5,844	5,644	5,234
		100.0	97.5	97.6	96.9	96.1	95.2	89.6	86.6	80.3
人口		26,252	26,095	26,179	25,745	25,440	25,331	24,304	23,104	21,200
		100.0	99.4	99.7	98.1	96.9	96.5	92.6	88.0	80.8
世帯数		5,989	6,034	6,161	6,155	6,348	6,619	6,667	6,709	6,665
		100.0	100.8	102.9	102.8	106.0	110.5	111.3	112.0	111.3
世帯当たり人員		4.38	4.32	4.25	4.18	4.01	3.83	3.65	3.44	3.18

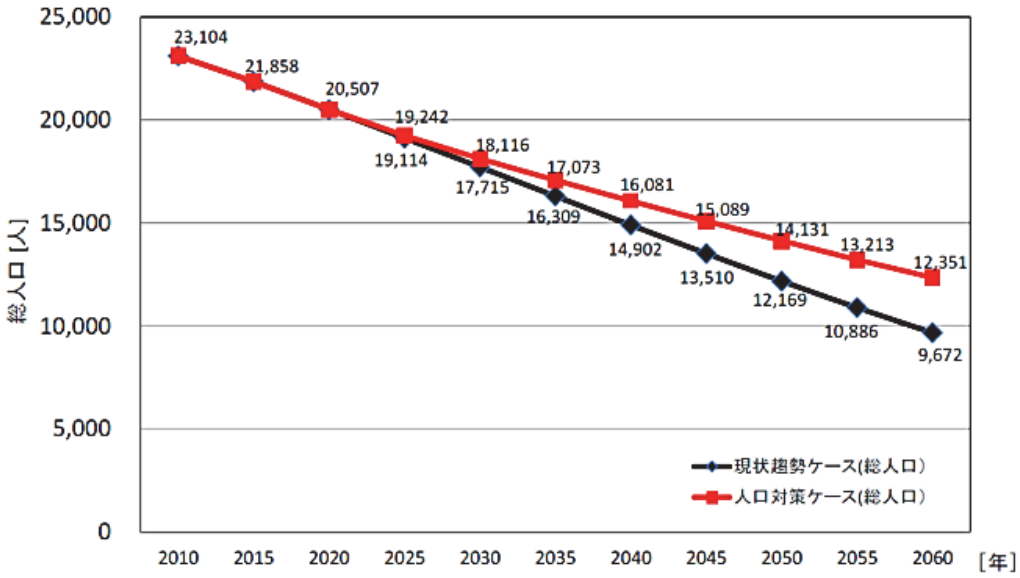
※　下段は昭和50年を100とした指数

将来人口について「多可町人口ビジョン（平成 27 年度策定）」より抜粋

・本町の人口は、現状のまま推移したと仮定すると 2060 年には人口が 9,672 人まで減少すると見込まれますが、移動率や出生率の改善を図ることにより、本町の人口は 2060 年に 12,351 人となり、現状のまま推移したときと比べて約 2,700 人の増加が見込まれます。

・本町の人口ビジョンでは、目標とする長期的な人口について、上記の推計結果を総合的に検討した上で、「無理のない人口対策（転出抑制、転入促進、出生率回復等）を着実に継続することにより人口減少のスピードを低減させるとともに結婚・出産・子育て層の確保により世代間や年齢構成のバランスを改善していく」という政策の基本方針のもと、人口対策を講じることにより、2060 年で 12,400 人と設定するとともに、高齢化比率を 39.4%に抑制することを目指します。

図表 4-3　総人口の推移（2010～2060 年：人口対策ケース）（出典：多可町人口ビジョン）



項目	ケース	2015 年	2030 年	2045 年	2060 年
総人口（人）	現状趨勢ケース	21,858	17,715	13,510	9,672
	人口対策ケース	21,858	18,116	15,089	12,351
高齢化率（%）	現状趨勢ケース	33.6%	41.7%	48.0%	49.8%
	人口対策ケース	33.6%	40.4%	42.7%	39.4%

※現状趨勢ケース：合計特殊出生率（約 1.4）及び社会移動（転出超）が今後も続くと仮定した場合

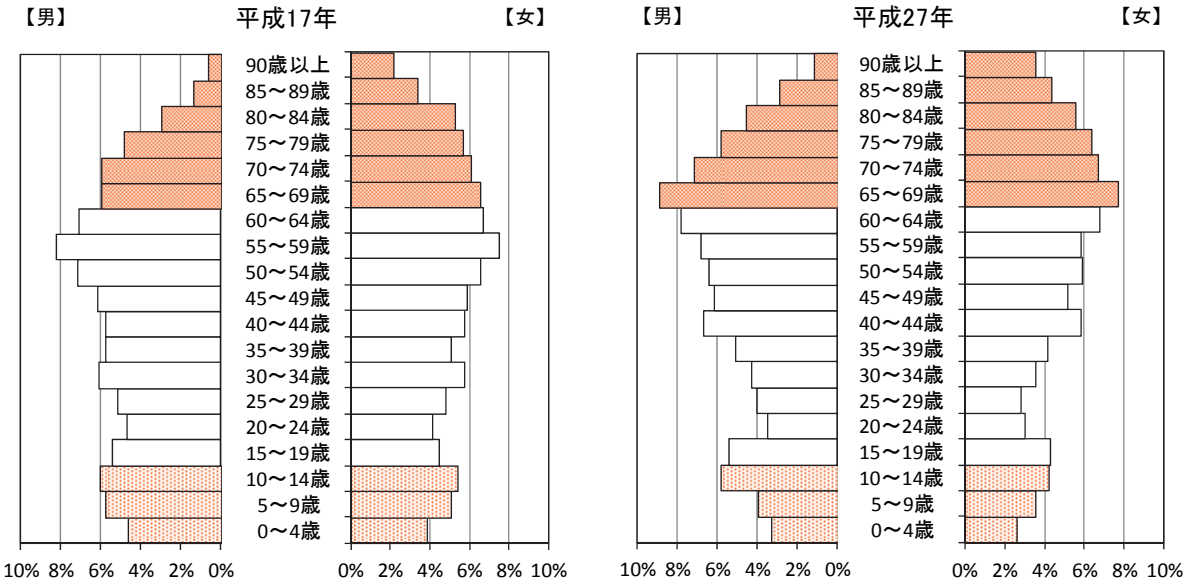
※人口対策ケース：積極的な人口対策を行うことを前提条件とした場合

② 年齢別人口　着実に進行する少子高齢化

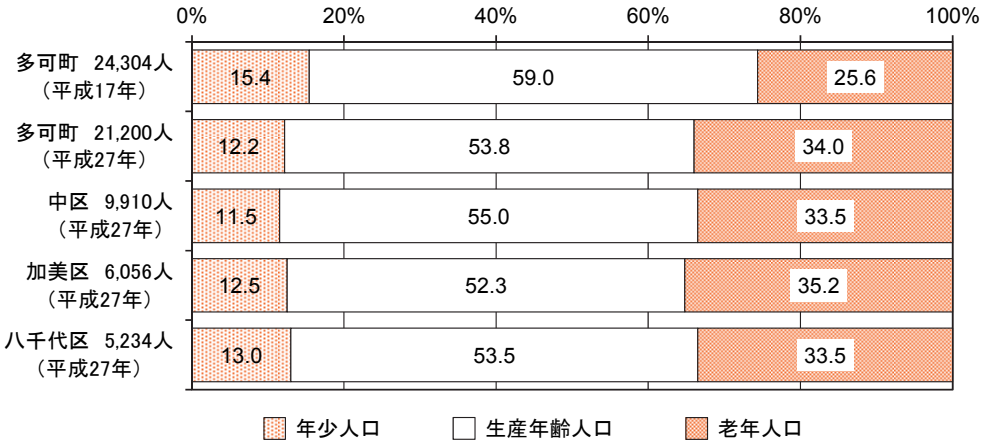
平成 17 年と平成 27 年の 5 歳階級別の人口を比較すると、65 歳未満のほぼ全ての階級で人口が減少しており、65 歳以上の増加が顕著となっています。その結果、人口構成をみると、年少人口（0～14 歳）の割合が 15.4%から 12.2%、生産年齢人口（15～64 歳）の割合が 59.0%から 53.8%にそれぞれ低下したのに対し、老年人口（65 歳以上）の割合が 25.6%から 34.0%へと急速に上昇しています。

地区別に大きな偏りは見られません。

図表 4-4　男女別・年齢別人口構成比（出典：国勢調査）



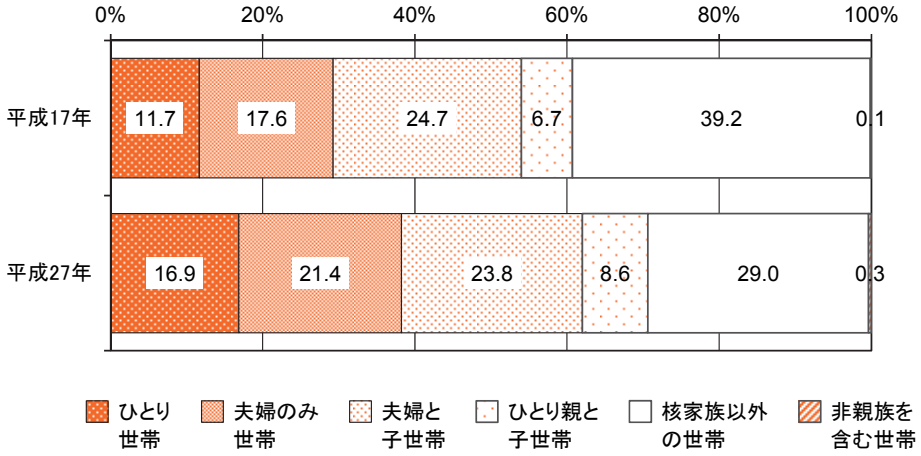
図表 4-5　年齢３区分別人口の構成比の推移（出典：国勢調査）



③ 家族類型別の一般世帯数　世帯の小規模化が進行

平成 17 年と平成 27 年の家族類型別の一般世帯数を比較すると、夫婦と子世帯や核家族以外の世帯（三世代世帯など）が減少し、ひとり世帯、夫婦のみ世帯、ひとり親と子世帯などが増加しており、世帯の小規模化が進行しています。

図表 4-6　世帯構成の推移（出典：国勢調査）



④ 流出入人口　就業や通学で 2,500 人の流出超過

平成 22 年の国勢調査によると、本町内に常住する 15 歳以上の就業者、通学者は 12,044 人で、このうち、6,878 人（57.1%）が町内で就業・通学し、4,983 人（41.4%）が町外に流出しています。一方、町内で就業・通学する 15 歳以上は 9,361 人でこのうち町外からの流入者は 2,483 人（常住地不詳を含む）となっており、2,500 人の流出超過となっています。

流出入先をみると、西脇市との関係が最も大きくなっています。

図表 4-7　常住地による従業地・通学地、従業地・通学地による常住地
（出典：平成 22 年国勢調査）

＜常住地による従業地・通学地＞

区分			人口（人）	構成比（%）
町に常住する就業者・通学者			12,044	100.0
町内で就業・通学			6,878	57.1
町外で就業・通学	県内	西脇市	2,301	19.1
		小野市	255	2.1
		加西市	532	4.4
		丹波市	351	2.9
		加東市	809	6.7
		その他	632	5.3
	他県		103	0.9
不詳			183	1.5

＜従業地・通学地による常住地＞

区分			人口（人）	構成比（%）
町で従業・通学する者			9,361	100.0
町内に常住			6,878	73.5
町外に常住	県内	西脇市	1,282	13.7
		小野市	49	0.5
		加西市	145	1.5
		丹波市	343	3.7
		加東市	182	1.9
		その他	263	2.8
	他県		36	0.4
不詳			183	2.0

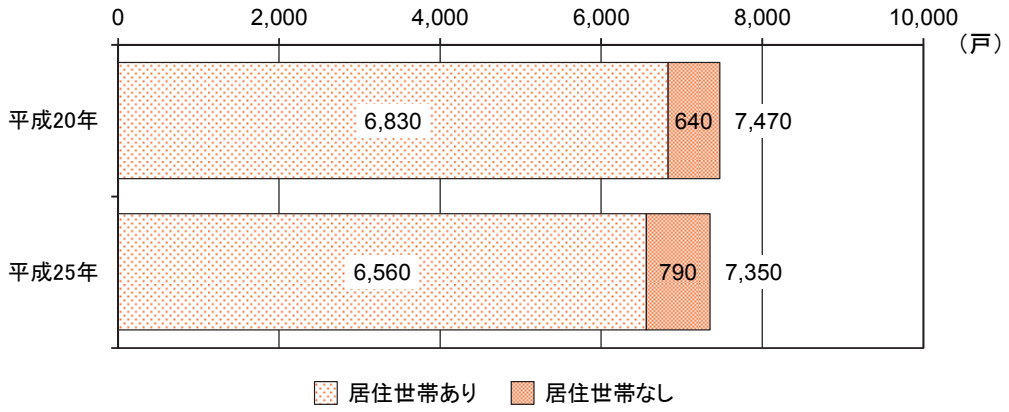
4-2 既存住宅の状況

① 住宅総数の推移　平成 25 年の総住宅数は 7,350 戸、空き家率は 10.7%

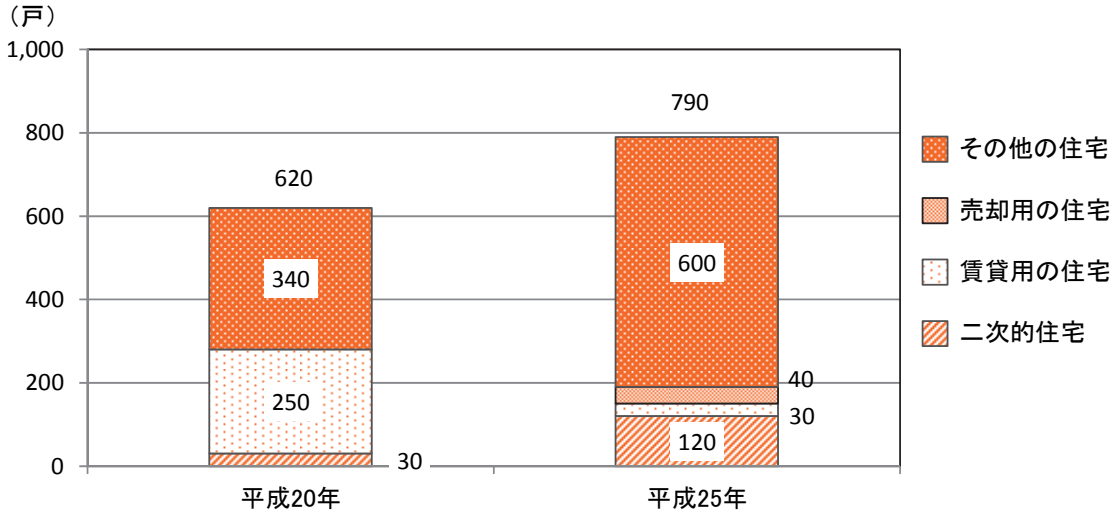
平成 25 年の住宅・土地統計調査[1]によると、本町の総住宅数は 7,350 戸で、5 年前とほぼ同水準となっています。また、7,350 戸のうち、居住世帯のない住宅[2]が 790 戸となっています。

居住世帯のない住宅のうち、空き家[3]の内訳をみると、二次的住宅が 120 戸、賃貸用の住宅が 30 戸、売却用の住宅が 40 戸、その他の住宅が 600 戸となっています。

図表 4-8　総住宅数の推移（出典：住宅・土地統計調査）



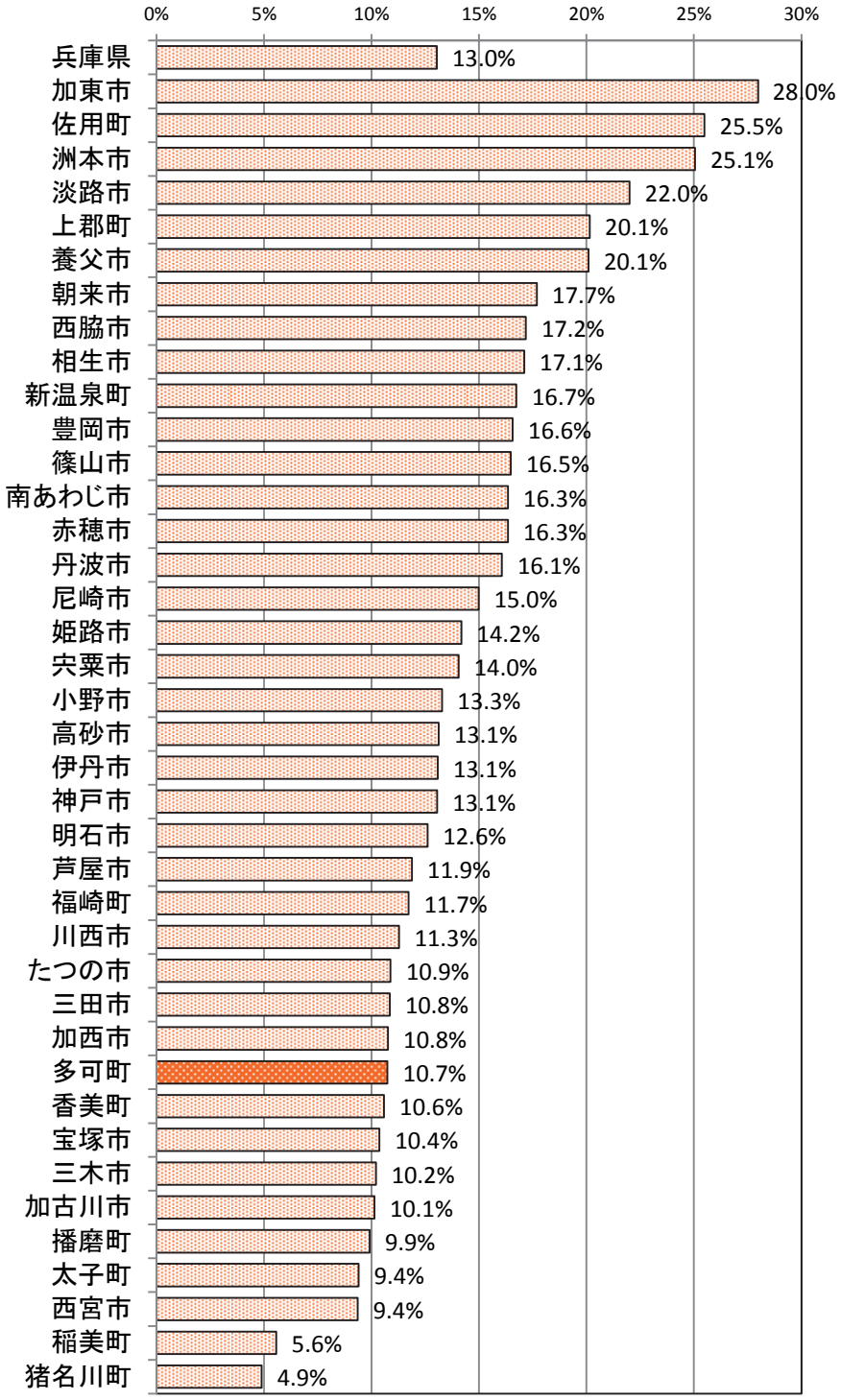
図表 4-9　居住世帯のない住宅のうち空き家の内訳の推移（出典：住宅・土地統計調査）



[1] 住宅・土地統計調査：住宅の実態や土地の保有状況等について５年に１度、全国で実施される調査（抽出調査）。合計に不明を含む場合があり、また、端数処理の関係から、全体の数字と内訳の数字が合わない場合がある。
[2] 居住世帯のない住宅：住宅のうち、一時現在者のみの住宅（例えば昼間だけ使用している住宅や何人かの人が交代で寝泊まりしている住宅など）、空き家、建築中の住宅のことをいう。
[3] 空き家：居住世帯のない住宅のうち、別荘などの二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅、その他の住宅（左記以外の人が住んでいない住宅など）のことをいう。

本町の空き家率[1]について、県内の他市町と比較すると、県全体の平均値（13.0%）よりも低くなっています。

図表 4-10　県内の他市町の空き家率の比較（出典：平成 25 年住宅・土地統計調査）



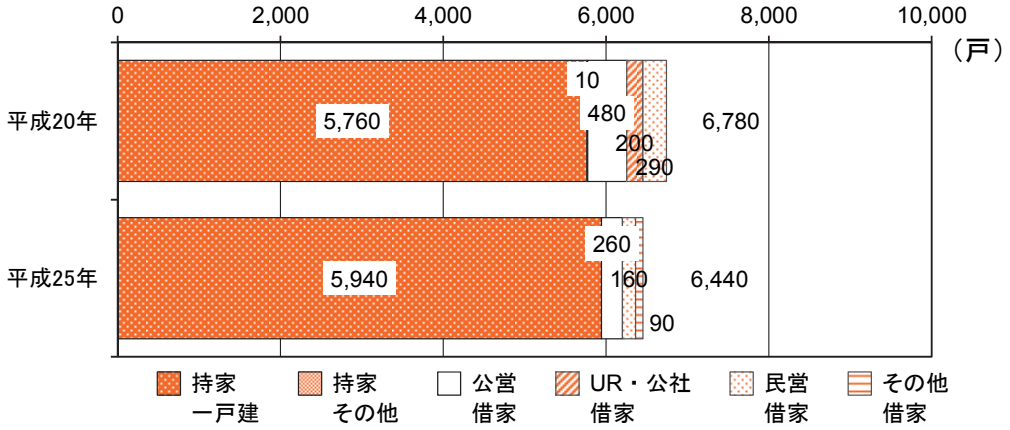
[1] 空き家率：総住宅数に対する空き家の割合。

② 所有関係・建て方別専用住宅数　持家一戸建が全体の９割を占める

専用住宅 6,440 戸のうち持家一戸建が 5,940 戸と 9 割以上を占めています。

平成 20 年からの 5 年間で専用住宅は 340 戸減少していますが、持家一戸建は 180 戸増加しています。

図表 4-11　所有関係・建て方別、専用住宅数の推移（出典：住宅・土地統計調査）

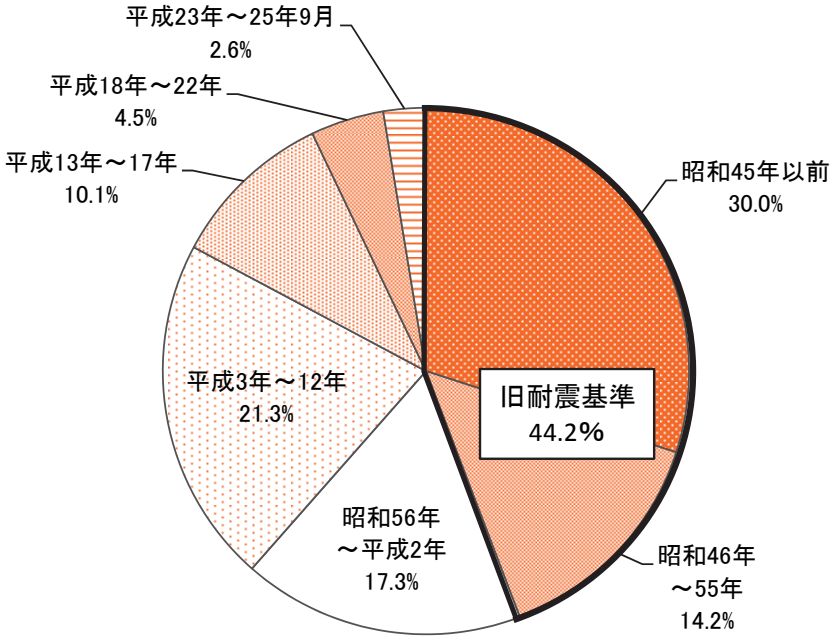


※統計の端数処理の関係で、内訳の合計が総数と合致しません

③ 建築時期別、専用住宅数　昭和 55 年以前の住宅が約半数を占める

専用住宅 6,440 戸のうち、昭和 45 年以前が 30.0%（1,960 戸）、昭和 46～55 年が 14.2%（930 戸）となっており、旧耐震基準[1]で建築された住宅が全体の約半数を占めています。

図表 4-12　建築時期別、専用住宅数（出典：平成 25 年住宅・土地統計調査）

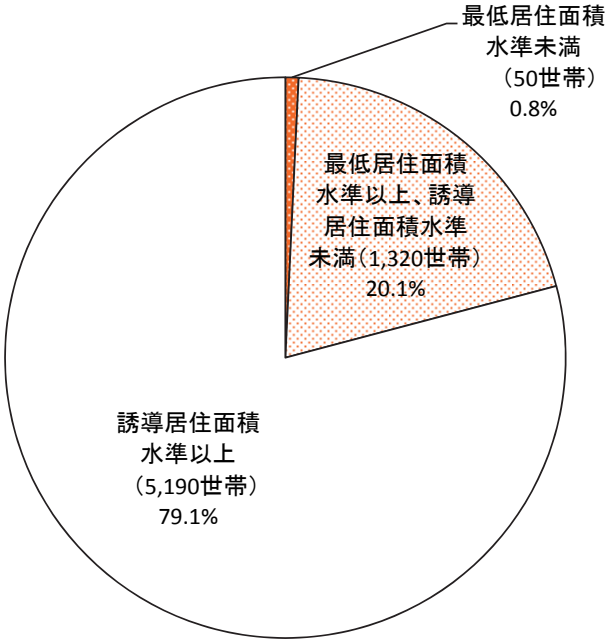


[1] 耐震基準：昭和 56 年(1981 年）6 月の建築基準法改正で施行された現在の耐震基準（新耐震基準）よりも以前の耐震基準を総称して「旧耐震基準」という。現在の耐震基準は、昭和 53 年（1978 年）に大きな被害を出した宮城県沖地震（震度 5）を受けて、耐震性を強化するため、建築物の各部分だけでなく、建築物全体としての安全性をチェックするより厳しい基準として導入され、震度 6 強の地震でも建築物が倒壊せず、建物内の人命を確保することを目標としている。

④ 居住面積水準[1]　最低居住面積水準に満たない世帯は１％以下

最低居住面積水準未満の主世帯数をみると、平成 25 年時点で 50 世帯（0.8%）であり、早期の解消が求められますが、町全体でみれば最低限の居住面積は概ね確保できていると考えられます。また誘導居住面積水準以上が 5,190 世帯（79.1%）となっています。

図表 4-13　居住面積水準別、主世帯数の構成（出典：平成 25 年住宅・土地統計調査）



[1] 居住面積水準：国民が安定したゆとりある住生活を営むことができるよう、住生活基本計画（全国計画）に定めている住宅の広さに関する水準。健康で文化的な住生活の基礎としてすべての世帯が確保すべき「最低居住面積水準」と、豊かな住生活の実現を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「都市型誘導居住面積水準（都市部とその周辺の共同住宅を想定）」及び「一般型誘導居住面積水準（郊外や地方の戸建住宅を想定）」がある。

		単身者	２人以上の世帯
最低居住面積水準		25 ㎡	10 ㎡×世帯人数＋10 ㎡
誘導居住面積水準	都市型（共同住宅想定）	40 ㎡	20 ㎡×世帯人数＋15 ㎡
	一般型（戸建住宅想定）	55 ㎡	25 ㎡×世帯人数＋25 ㎡

注１：上記の式における世帯人数は、３歳未満の者は 0.25 人、３歳以上６歳未満の者は 0.5 人、６歳以上 10 歳未満の者は 0.75 人として算定（ただし、これらにより算定された世帯人数が２人に満たない場合は２人）する。
注２：世帯人数（注１適用後の世帯人数）が４人を超える場合は上記の面積から 5%を控除する。
注３：次の場合には、上記の面積によらないことができる。
①単身の学生、単身赴任者等で比較的短期間の居住を前提とした面積が確保されている場合。
②適切な規模の共用の台所及び浴室があり、各個室に専用のミニキッチン、水洗便所及び洗面所が確保され、上記の面積から共用化した機能・設備に相当する面積を減じた面積が個室部分で確保されている場合。
③最低居住面積水準について、既存住宅を活用する場合などで、地域における住宅事情を勘案して地方公共団体が住生活基本計画等に定める面積が確保されている場合。

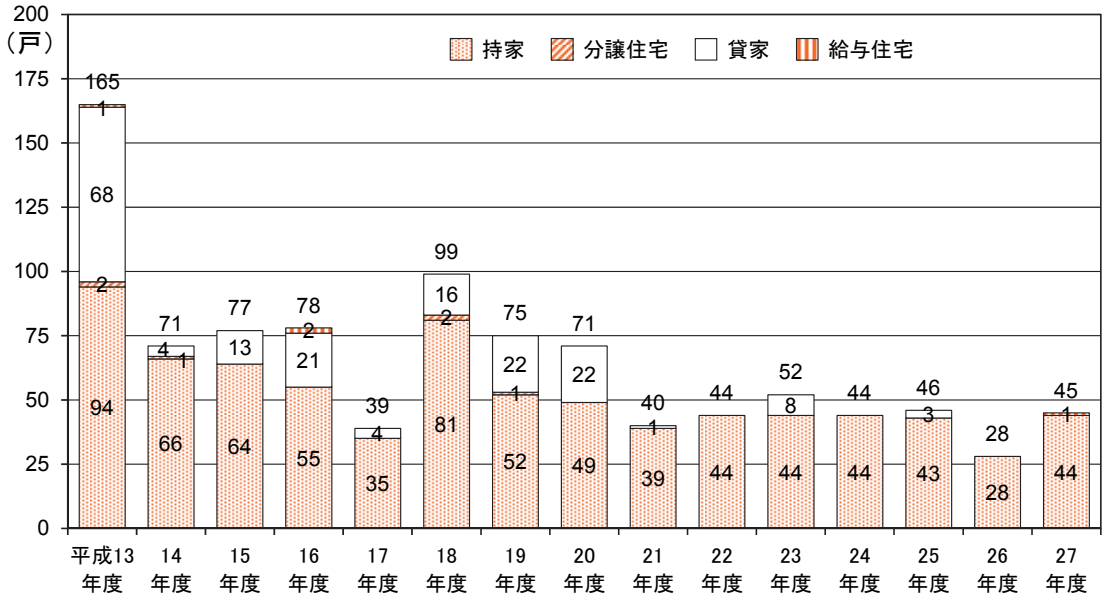
4-3 新設住宅の状況

① 新設住宅の着工動向　ここ数年の新設住宅は持家が中心

建築統計年報から新設住宅戸数の推移をみると、平成 13 年度には年間 165 戸の住宅が建設されていましたが、その後は減少し、平成 21 年度以降は年間 40～50 戸程度にとどまっています。

また、利用関係別にみると、平成 20 年度頃までは年間数十戸の貸家が建設されていましたが、平成 21 年度以降は持家が大半を占め、貸家はほとんど建設されていない状況となっています。

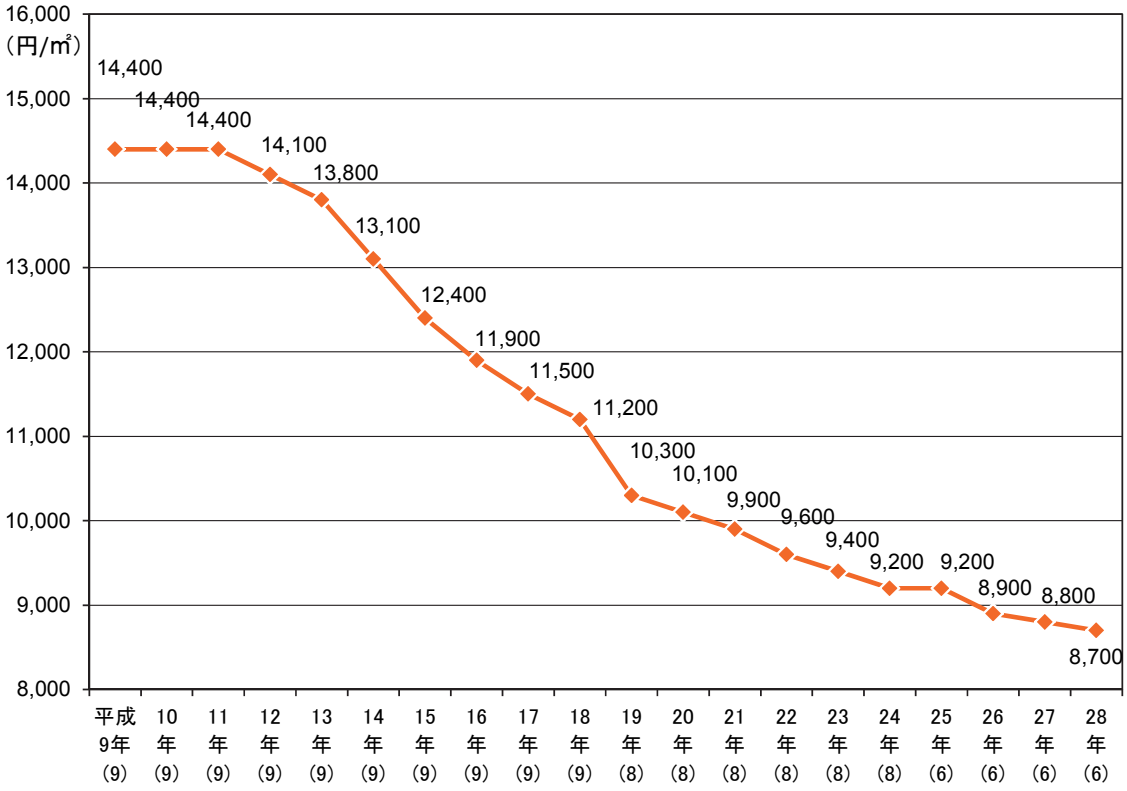
図表 4-14　新設住宅の着工動向（出典：建築統計年報）



② 住宅地の平均地価　地価は一貫して下落傾向が続いている

兵庫県地価調査（各年７月１日）をもとに町内の住宅地の地価の平均の推移をみると、平成 11 年以降減少傾向が続いており、平成 28 年には平成 11 年の 6 割程度の水準となっています。

図表 4-15　住宅地の地価の平均の推移（出典：兵庫県地価調査）



※年の下の（　）は単純平均算出に用いた基準値数

4-4 公営住宅等の状況

① 公営住宅等の概要　一般町営住宅 355 戸、特定公共賃貸住宅 29 戸を管理

本町の町営住宅の管理戸数は、平成 29 年 3 月末見込みで 31 団地 384 戸（一般町営住宅 355 戸、特定公共賃貸住宅[1]29 戸）となっています。また、その他の公的住宅として、県営住宅が 1 団地 21 戸立地しています。384 戸のうち耐用年を経過した 62 戸（16%）については新規の募集を停止しています。

図表 4-16　町営住宅の概要（平成 29 年 3 月末見込み）※平成 28 年度中に除却する 11 戸を除く

地区名	名称	建設年度	構造	戸数	経過年数	備考
中区（143 戸）	東山団地	S51, S52	準耐火２階建	20 戸	耐用年 1/2 経過	
	鍛冶屋団地	S35, S36	準耐火２階建	12 戸	耐用年経過	募集停止
	鍛冶屋寺所団地	H4	木造２階建	12 戸	耐用年 1/2 経過	
	高岸団地	S50	準耐火２階建	20 戸	耐用年 1/2 経過	
	奥中団地	H18, H19, H20	木造２階建	22 戸		
	中村町団地	H14	耐火４階建	24 戸		
	安坂団地(2)	S42	木造平屋建	4 戸	耐用年経過	募集停止
	安坂団地(3)	S46	準耐火平屋建	8 戸	耐用年経過	募集停止
	安坂団地(4)	H10	耐火４階建	20 戸		
	西安田団地	S38	木造平屋建	1 戸	耐用年経過	募集停止
加美区（100 戸）	大袋団地(1)	S37	木造平屋建	2 戸	耐用年経過	募集停止
	大袋三日市団地	H11	木造２階建	10 戸	耐用年 1/2 経過	
	大袋北カイチ団地	H15	木造２階建	10 戸		
	熊野部団地	S41, S42	木造平屋建	7 戸	耐用年経過	募集停止
	多田団地	S39	木造平屋建	3 戸	耐用年経過	募集停止
	的場団地(1)	S37	木造２階建	2 戸	耐用年経過	募集停止
	的場団地(2)	H3	木造２階建	10 戸	耐用年 1/2 経過	
	的場二宮団地	H5	木造２階建	10 戸	耐用年 1/2 経過	
	寺内団地	H5	準耐火３階建	15 戸	耐用年 1/2 経過	
		H6	準耐火３階建	18 戸		
	西脇団地	S37, S39, S43	木造平屋建	11 戸	耐用年経過	募集停止
	山野部団地	S37	木造平屋建	2 戸	耐用年経過	募集停止
八千代区（112 戸）	中村団地	H9	木造平屋建	12 戸	耐用年 1/2 経過	
	門田第３団地	S41	木造平屋建	1 戸	耐用年経過	募集停止
	赤坂団地	H9	木造平屋建	8 戸	耐用年 1/2 経過	
	川西第２団地	S40	木造平屋建	4 戸	耐用年経過	募集停止
	花ノ宮第２団地	S41	木造平屋建	5 戸	耐用年経過	募集停止
	野田団地	H16, H17	木造２階建	22 戸		
	野田第２団地	H13	木造平屋建	2 戸	耐用年 1/2 経過	
			木造２階建	12 戸	耐用年 1/2 経過	
	野口団地	H19	木造２屋建	16 戸		
	下三原団地	H5, H6	木造２階建	22 戸	耐用年 1/2 経過	
	中三原団地	H10	木造平屋建	8 戸	耐用年 1/2 経過	
多可町計				355 戸		

[1] 特定公共賃貸住宅：主に低所得者世帯を対象とする町営住宅とは別に、中堅所得者世帯等に対して優良な賃貸住宅を供給するため、町が直接建設し、賃貸している住宅のこと。

図表 4-17　特定公共賃貸住宅の概要（平成 29 年 3 月末見込み）

地区名	名称	建設年度	構造	戸数	経過年数	備考
中区 (12 戸)	中村町団地	H14	耐火４階建	12 戸		
八千代区 (17 戸)	中村団地	H9	木造平屋建	3 戸	耐用年 1/2 経過	
	赤坂団地	H9	木造平屋建	2 戸	耐用年 1/2 経過	
	野田第２団地	H13	木造２階建	6 戸		
	下三原団地	H6	木造２階建	2 戸	耐用年 1/2 経過	
	中三原団地	H6	木造平屋建	4 戸	耐用年 1/2 経過	
多可町計				29 戸		

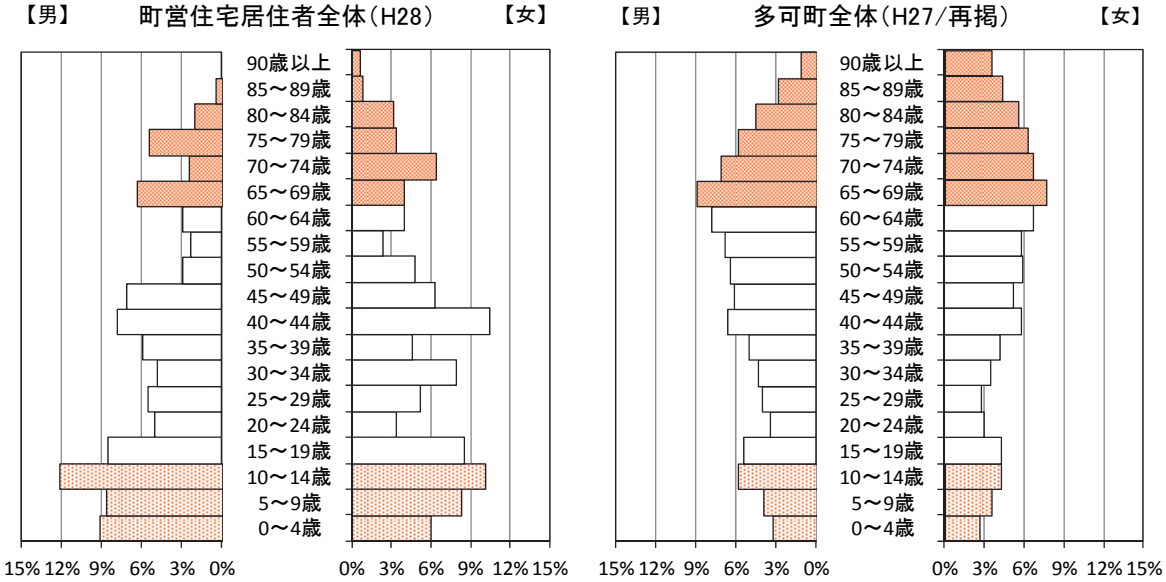
図表 4-18　県営住宅の概要（平成 29 年 3 月末見込み）

地区名	名称	建設年度	構造	戸数	経過年数	備考
八千代区 (21 戸)	下野間	H16	準耐火３階建	21 戸		
多可町計				21 戸		

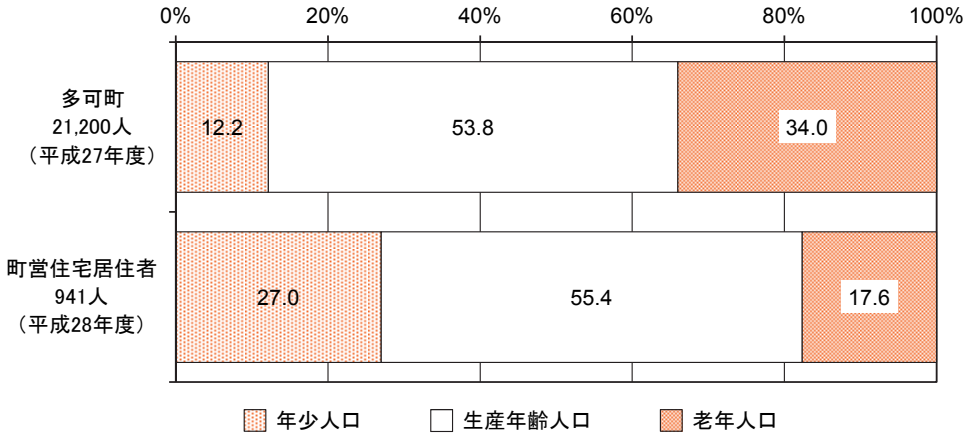
② 町営住宅の入居者：年少人口の割合が高く、老年人口の割合が低い

町営住宅及び特定公共賃貸住宅の入居者の年齢をみると、40 歳代前半の年齢層が多く、その子供の世代である 10～14 歳の年齢層も多くみられます。また、3 区分別の年齢構成をみると、町全体に比べて、年少人口（0～14 歳）の割合が 27.0%と極めて高く、老年人口（65 歳以上）が少なくなっています。

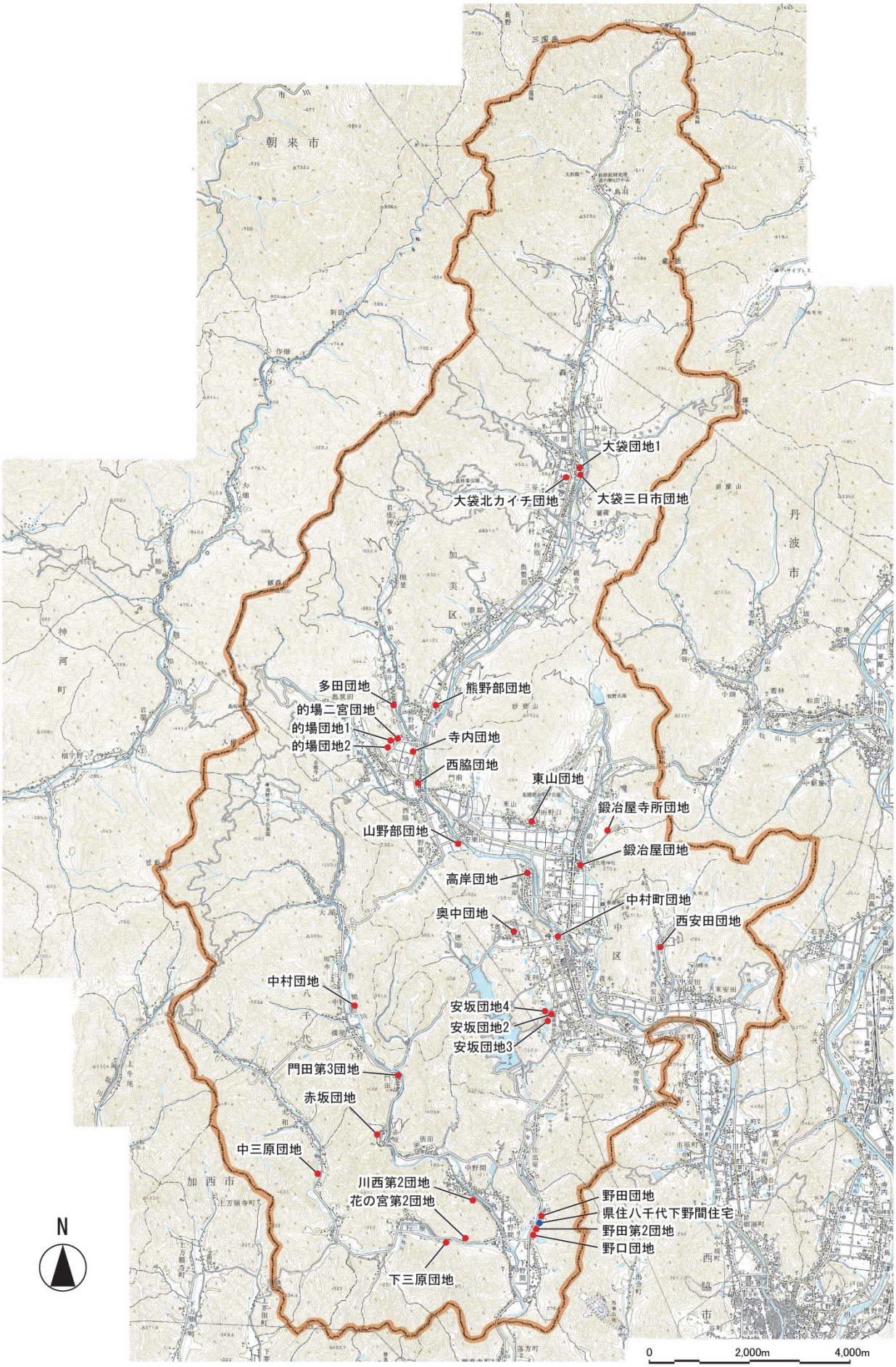
図表 4-19　町営住宅入居者の 5 歳階級別の年齢構成（定住推進課調べ（平成 28 年 11 月現在）



図表 4-20　町営住宅入居者の 3 区分別の年齢構成（定住推進課調べ（平成 28 年 11 月現在））



図表 4-21　町営住宅位置図（平成 29 年 3 月末現在）



5 住まいに関する町民意識（アンケート調査結果）

5-1 アンケート調査の概要

第 2 次多可町住宅マスタープランの策定にあたり、より安全・安心で快適に暮らせる住まい・まちづくりの実現に向けて、町民が日頃感じている住まい・まちづくりに対する考え方や、町の住宅政策に対する意見などを把握するため、2 種類のアンケート調査を実施しました。

図表 5-1　アンケート調査の概要

	一般向け	町営住宅入居者向け
調査対象者	18 歳以上の町民 1,200 人 （地域･年齢構成を加味し、無作為抽出） （町営住宅入居者を除く）	町営住宅に入居する全世帯主 352 世帯 （退去予定世帯を除く）
調査方法	郵送による配布・回収	
実施期間	平成 28 年 11 月 8 日(火)～11 月 24 日(木)	
調査項目	18 問（回答者属性／現在の住宅／住宅・住環境の満足度／リフォーム等／子どもの居住／高齢者の安全・安心な暮らし／空き家等／近所づきあい／定住意向／今後の住まい・まちづくり）	10 問（回答者属性／住宅・住環境の満足度／リフォーム意向／近所づきあい／居住意向／今後の住まい・まちづくり）
回収状況	有効配布数：　1,197 件　（不着 3 件除く） 有効回収数：　595 件　（白票 1 件除く） 有効回収率：　49.7%　（前回：37.3%）	有効配布数：　352 件 有効回収数：　170 件 有効回収率：　48.3%（前回：50.6%）

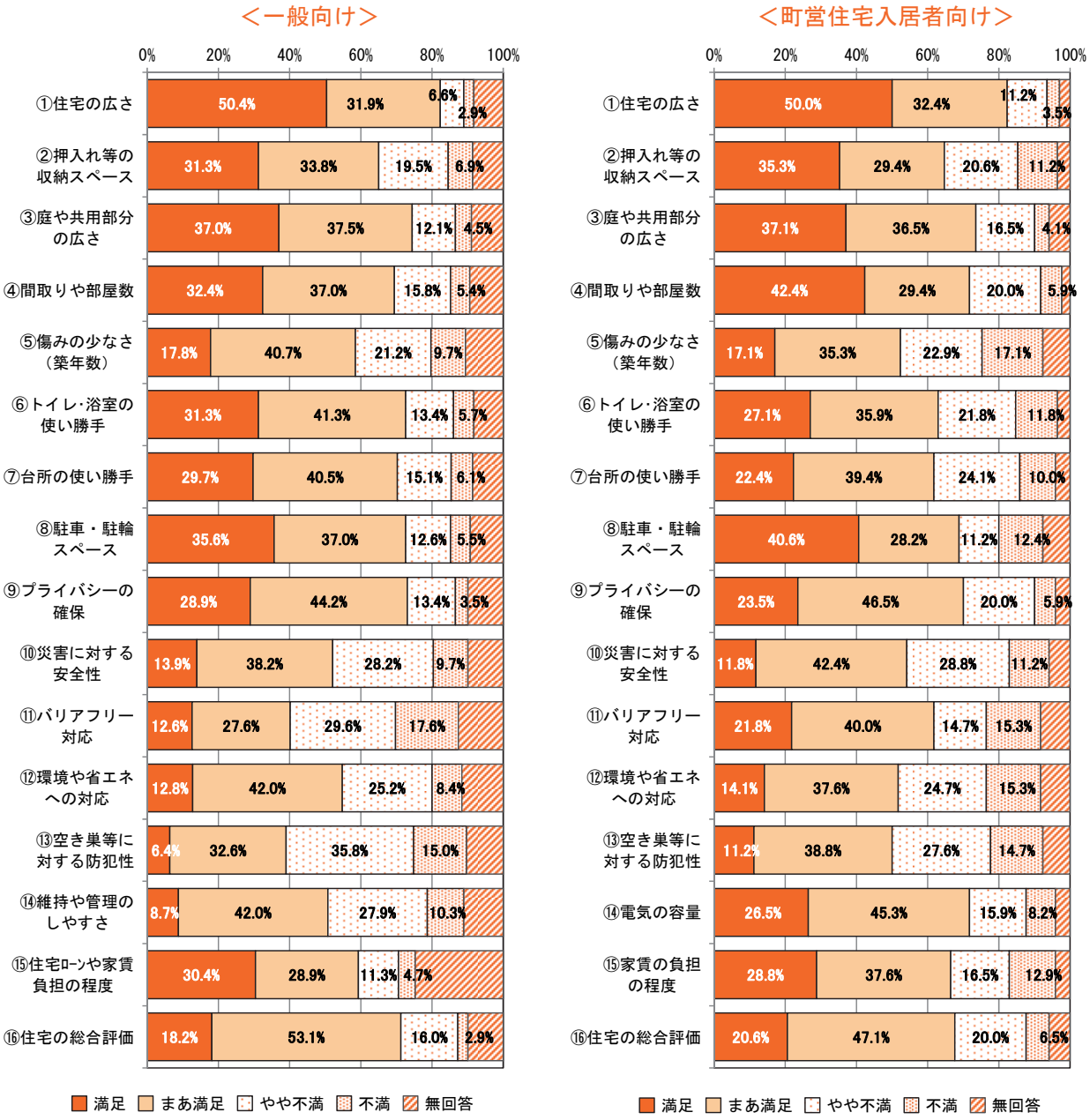
5-2 調査結果の概要

① 住宅・住環境の満足度について

住宅の総合評価についてみると、一般向けアンケート、町営住宅入居者向けアンケートともに全体の７割の方が満足（満足・まあ満足）と回答されています。

住宅の各要素でみると、住宅の規模に関する項目では共通して満足度が高い一方で、一般向けアンケートではバリアフリー対応や防犯性、町営住宅入居者向けアンケートでは環境や省エネ、傷み具合、災害に対する安全性などの項目で不満度（不満、やや不満）が高くなっています。

図表 5-2　住宅の満足度

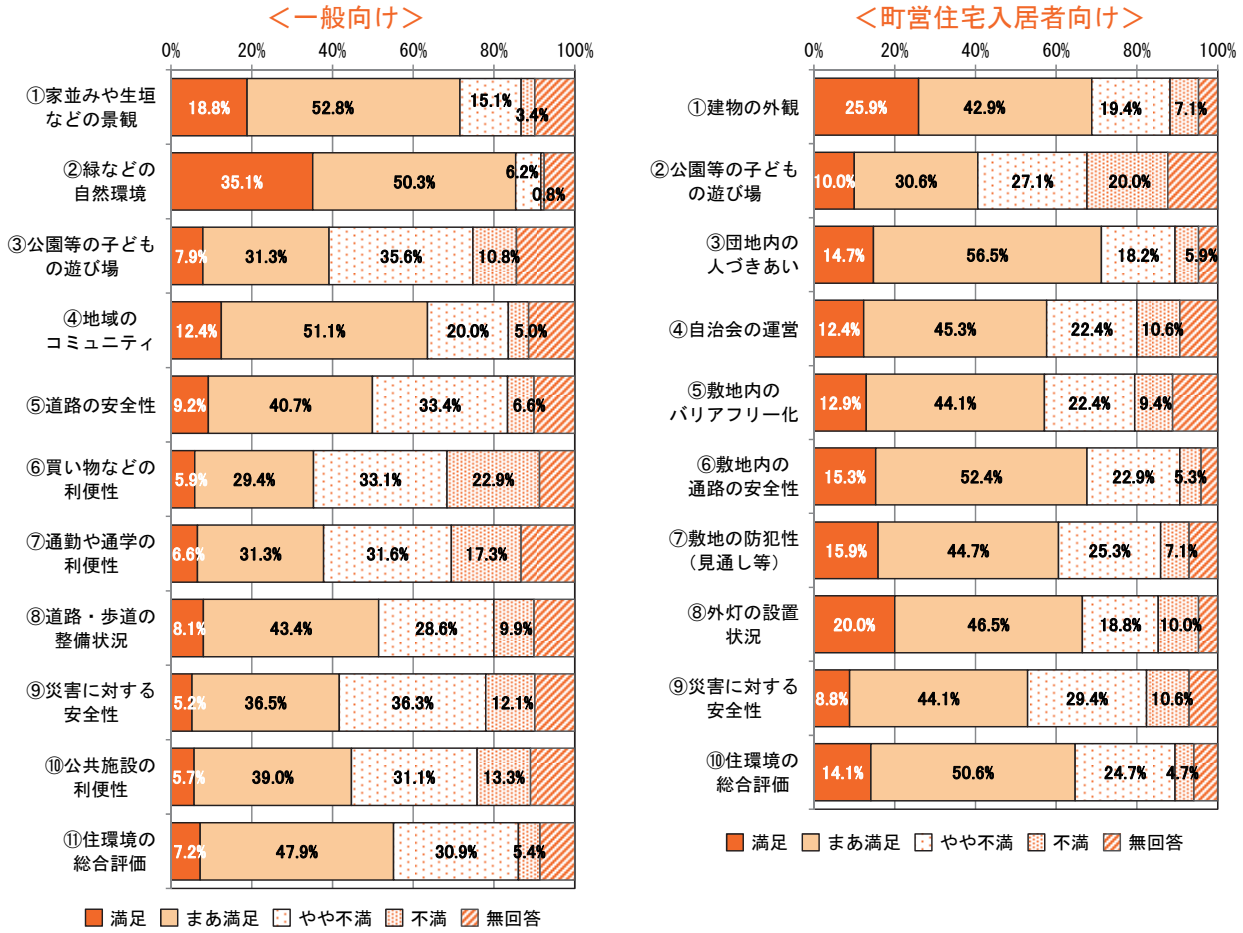


住環境の総合評価についてみると、一般向けアンケート、町営住宅入居者向けアンケートともに全体の６割の方が満足（満足・まあ満足）と回答されています。

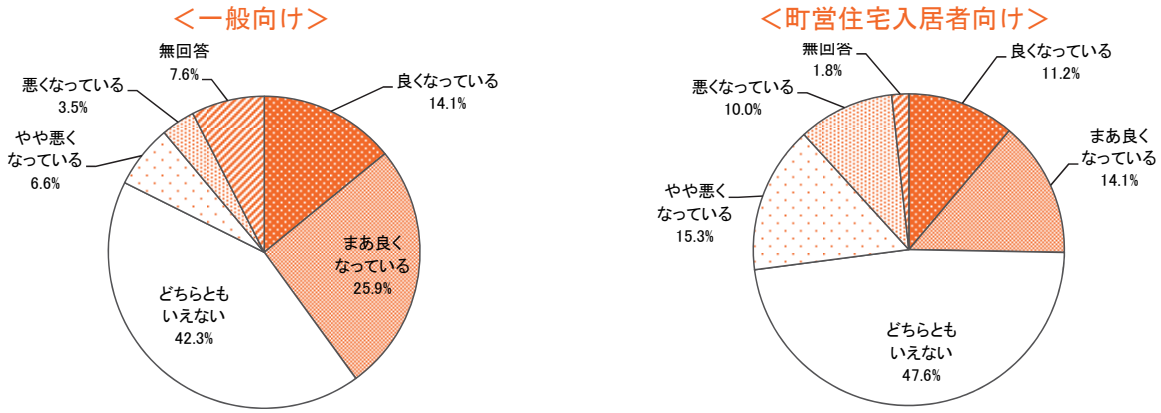
住環境の各要素でみると、一般向けアンケートでは緑や景観に関する項目で満足度が高い反面、利便性や安全・安心に関わる項目で不満度が高くなっています。町営住宅入居者向けアンケートでは、人づきあいや外観などの項目で満足度が高く、子どもの遊び場や災害に対する安全性で不満度が高くなっています。

10 年前と比べた「住」の総合評価では、一般向けアンケートで４割、町営住宅入居者向けアンケートで３割が満足（良くなっている、まあ良くなっている）と回答しています。

図表 5-3　住環境の満足度



図表 5-4　10 年前と比べた「住」（住宅・住環境全般）の総合評価



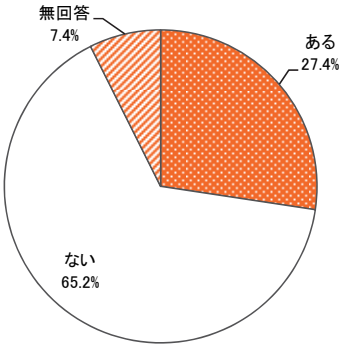
② リフォーム等について

一般向けアンケートでは、3 割の方がリフォームを予定（希望）しており、予定する工事内容としては、浴室やトイレ、台所などの水回りや外壁や屋根などの構造部の改修希望が多く、1,000 万円以上の工事を予定している方も 1 割となっています。また、リフォームを予定していない方の主な理由として、現在の住宅に満足している方が 4 割いる一方、手持ちの資金に余裕がなくリフォームできないと回答された方も 4 割となっています。

町営住宅入居者向けアンケートでも浴室などのリフォーム希望がみられます。

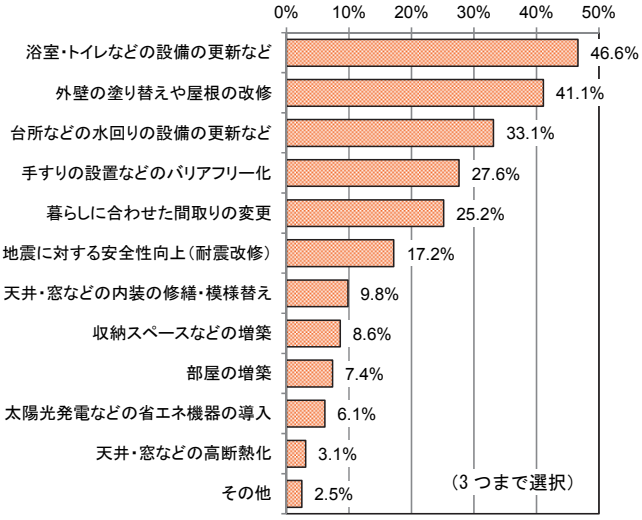
図表 5-5　リフォーム意向（予定・希望）

＜一般向け＞



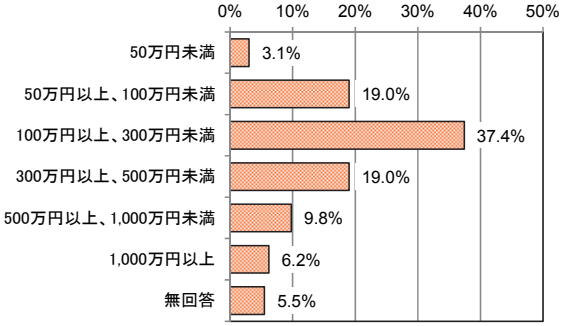
図表 5-6　予定・希望するリフォームの内容

＜一般向け＞



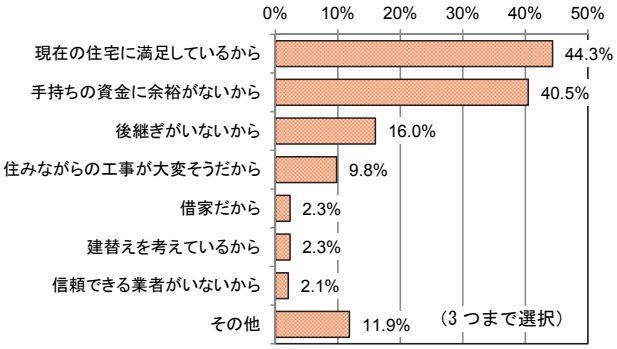
図表 5-7　予定・希望するリフォーム費用

＜一般向け＞



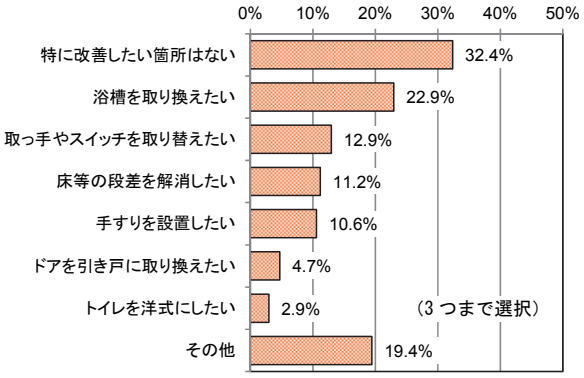
図表 5-8　リフォームしない理由

＜一般向け＞



図表 5-9　リフォームの希望について

＜町営住宅入居者向け＞



③ 子どもの居住と老後の理想的な暮らし方について

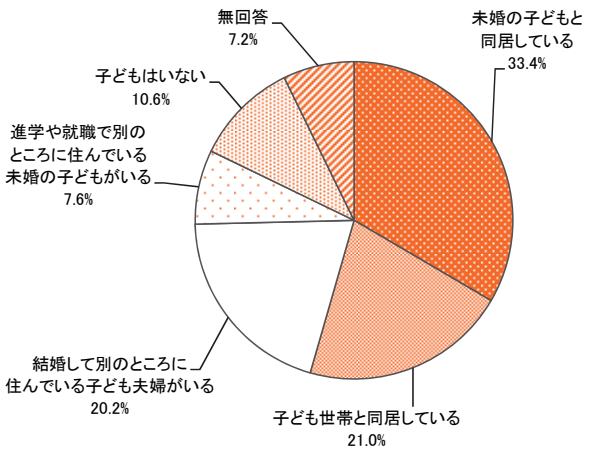
一般向けアンケートでは、現在、子どもと同居している方が 5 割、別のところに住んでいる方が 3 割となっています。

子どもと同居している方のうち、5 割の方が子どもは引き続き同居または将来戻ってくると回答されている一方で、3 割の方が結婚や就職を機に別のところへ住むと回答されています。また、現在別のところにお子さんが住んでいる方のうち 3 割の方が、将来はUターン[1]で戻ってくると回答されています。

老後（概ね定年退職後）の理想の住まい方としては、子どもなど親族と同居して暮らすが 4 割と最も多くなっています。

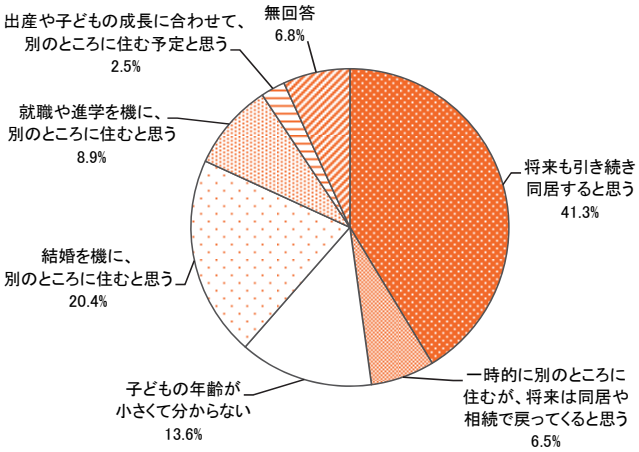
図表 5-10　子どもの居住について

＜一般向け＞



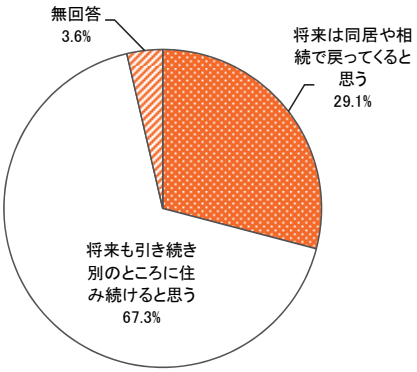
図表 5-11　同居する子どもの将来について

＜一般向け＞



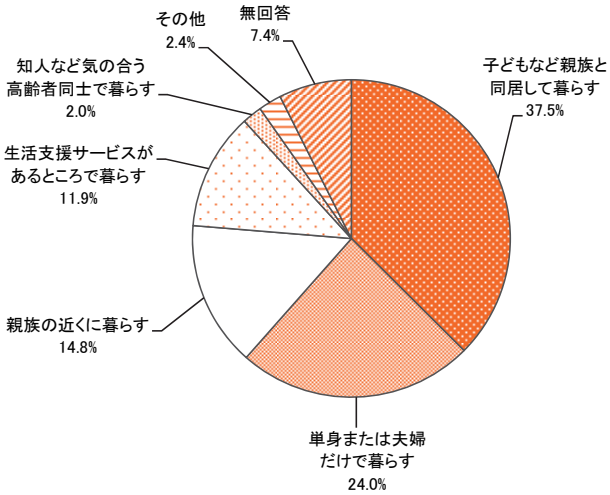
図表 5-12　別に住む子どもの将来について

＜一般向け＞



図表 5-13　老後の理想的な暮らし方について

＜一般向け＞



[1] Uターン：都市に住んでいた人が出身地に戻ること。

④ 空き家等について

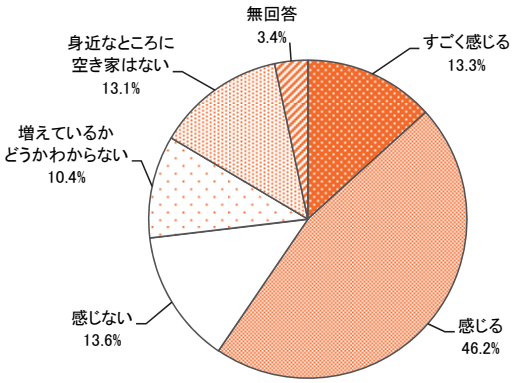
一般向けアンケートでは、身近なところで最近空き家が増えてきたと感じている方が６割となっています。

身近な空き家に、現時点で特に困っていない方が４割いる一方で、生活環境の阻害や火災、倒壊、犯罪等の危険性などを感じている方も２～３割います。

また、仮に将来、現在の住宅を手放す場合、子どもや親族への譲渡を想定されている方が６割となっています。

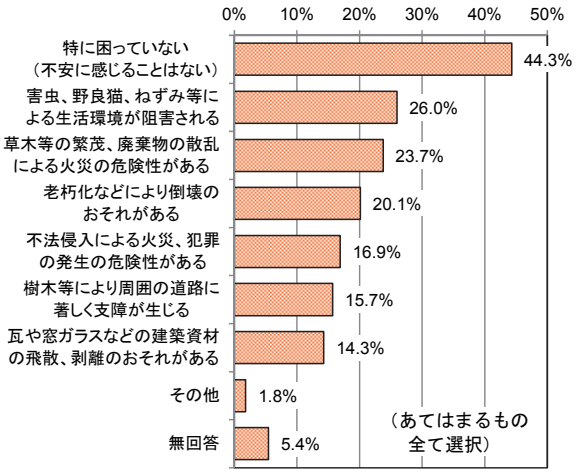
図表 5-14　空き家の増加に対する印象等

＜一般向け＞



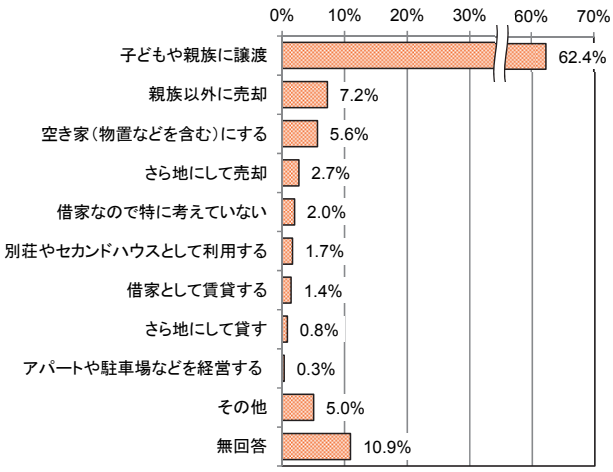
図表 5-15　空き家で困っている点について

＜一般向け＞



図表 5-16　現在の住宅を手放す場合について

＜一般向け＞

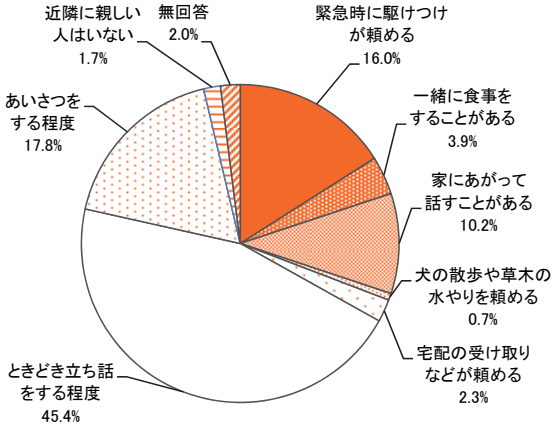


⑤ 近所づきあいの程度について

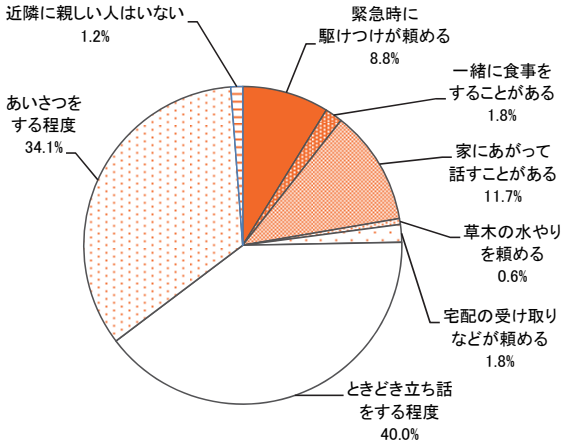
近所づきあいの程度について、緊急時の駆けつけまで頼める方は、一般向けアンケートで２割、町営住宅入居者向けアンケートで１割となっています。

図表 5-17　近所づきあいの程度について

＜一般向け＞



＜町営住宅入居者向け＞

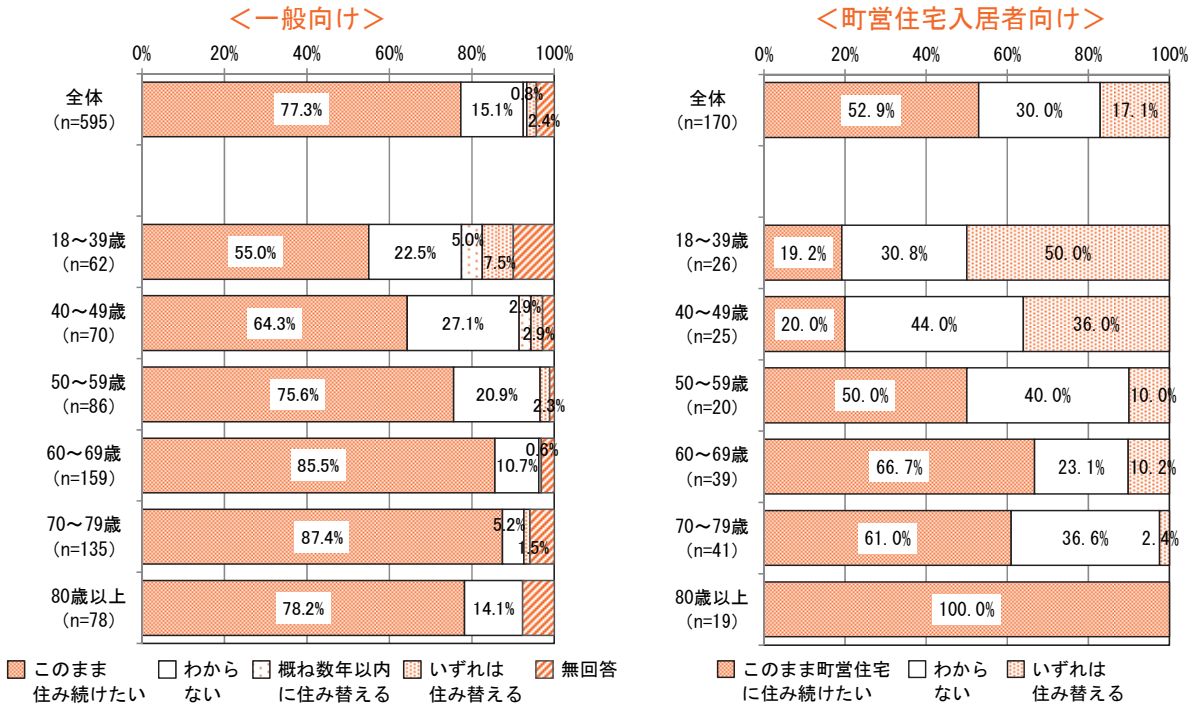


⑥ 定住意向について

今後も現在の住宅に住み続けたいと回答された方（定住意向）が、一般向けアンケートでは８割、町営住宅入居者向けアンケートでは５割となっています。いずれも、年齢が高くなるにつれて定住意向は高くなる傾向がみられます。

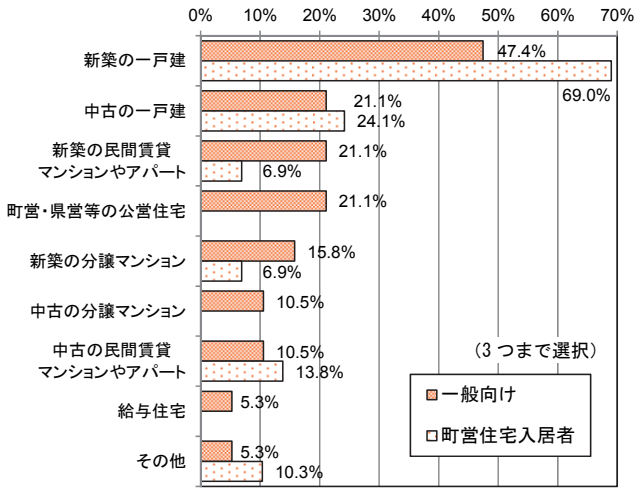
住み替えを検討されている方について、希望する住宅種類としては、いずれのアンケートでも新築の一戸建が突出していますが、中古の一戸建など他の住宅種類を希望される方もそれぞれ 1～2 割ほどとなっています。また、希望する住み替え先として町内を希望される方は、一般向けアンケートでは２割、町営住宅入居者向けアンケートでは６割となっています。

図表 5-18　定住意向について



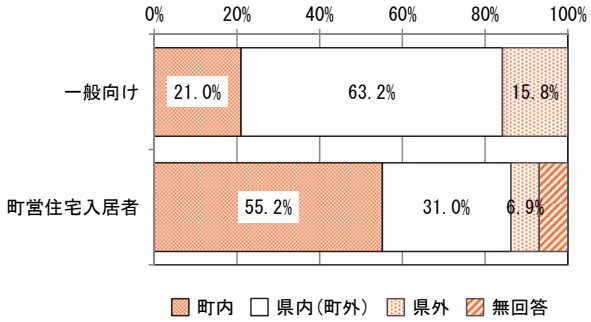
図表 5-19　住み替える場合に希望する住宅種類

＜一般向け・町営住宅入居者向け＞



図表 5-20　住み替える場合の希望先

＜一般向け・町営住宅入居者向け＞



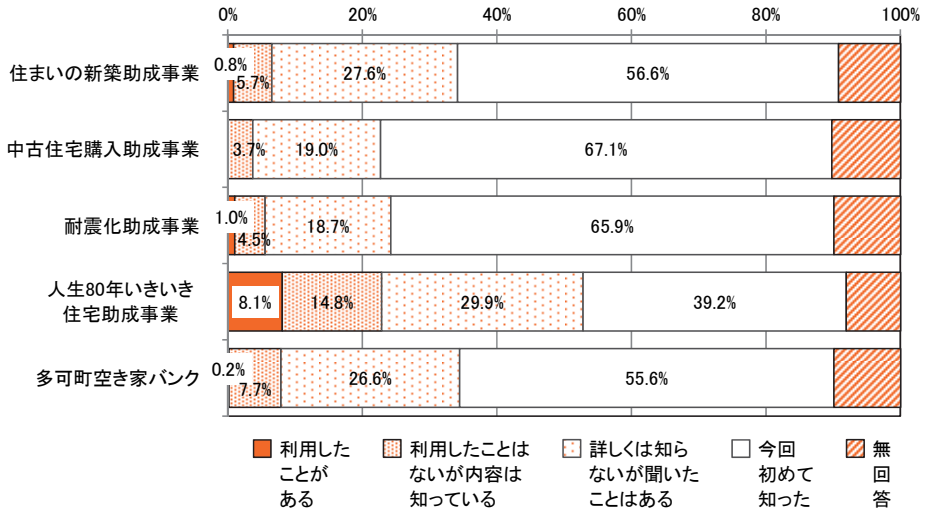
⑦ 今後の住まい・まちづくりについて

現在多可町で取り組んでいる住宅に関する主な取り組みの認知度について、一般向けアンケートでは、制度の対象となる方がそれぞれ異なるとはいえ、認知度（利用した、知っている、聞いたことがあるの計）は概ね 3 割となっています。

「人生 80 年いきいき住宅助成事業」については、利用したことがある方が 1 割となっており、他の制度に比べれば浸透しています。

図表 5-21　主な住宅施策の取り組みの認知状況

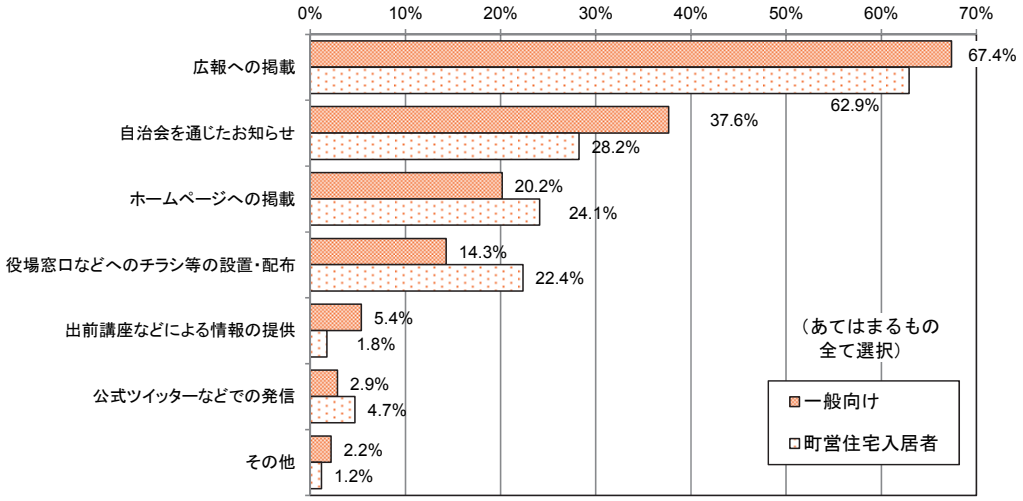
＜一般向け＞



今後の住宅施策の取り組みについての情報入手方法については、一般向けアンケート、町営住宅入居者向けアンケートともに「広報への掲載」が最も多く、次いで「自治会を通じたお知らせ」、「ホームページへの掲載」となっています。

図表 5-22　今後の住宅施策の取り組みについての情報入手方法について

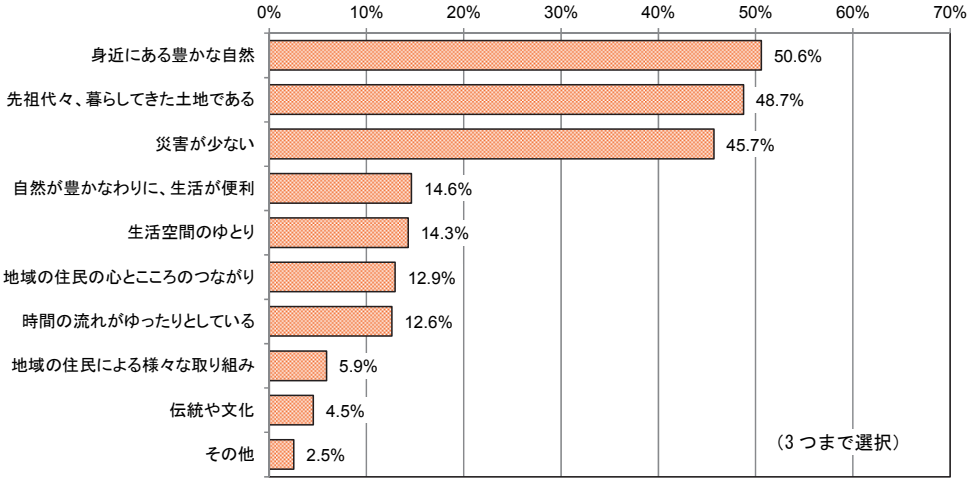
＜一般向け・町営住宅入居者向け＞



多可町に居住して感じる魅力について、一般向けアンケートでは、身近にある豊かな自然、先祖代々暮らしてきた土地、災害の少なさをあげる方が多くなっています。

図表 5-23　多可町に居住して感じる魅力について

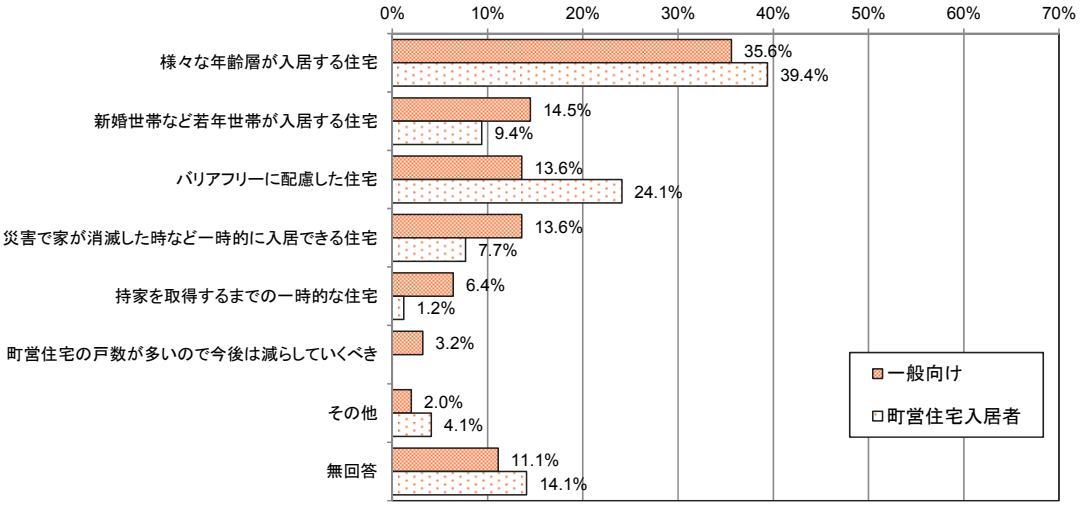
＜一般向け＞



多可町では現在、町営住宅を 31 団地 384 戸管理していますが、今後の町営住宅のあり方としては、一般向けアンケート、町営住宅入居者向けアンケートともに、様々な年齢層が入居する住宅を望まれる方が 4 割となっています。

図表 5-24　将来の町営住宅のあり方について

＜一般向け・町営住宅入居者向け＞

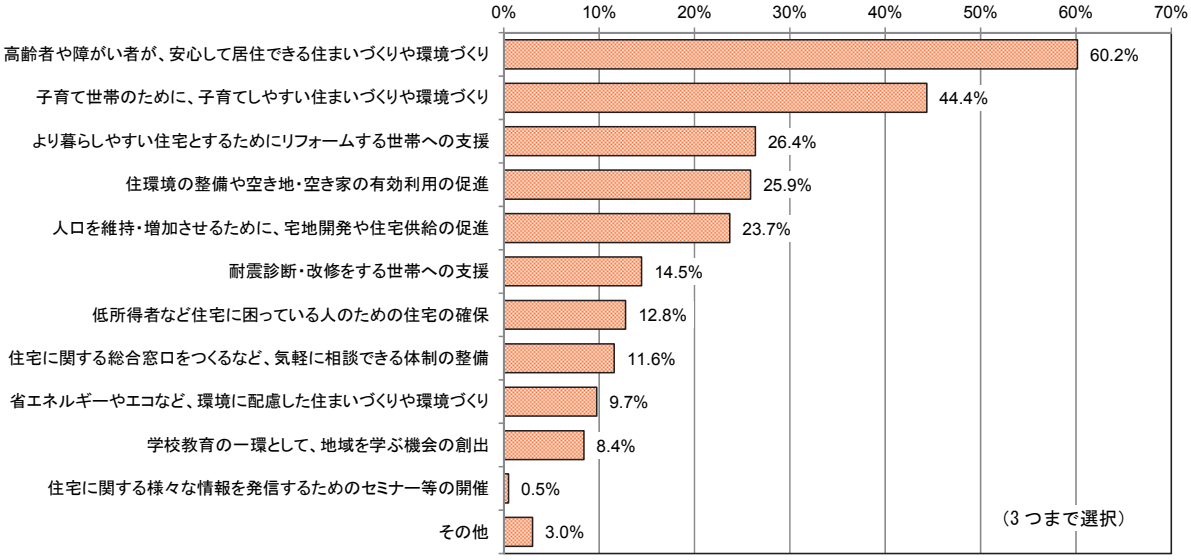


今後、多可町において望まれる住宅政策の方向性について、一般向けアンケートでは、「高齢者や障がい者が、安心して居住できる住まいづくりや環境づくり」が6割と最も多く、次いで「子育て世帯のために、子育てしやすい住まいづくりや環境づくり」が4割となっています。

年齢別にみると、比較的若い世代では子育て向けの施策を重視しており、50 歳以上の世代では高齢者や障がい者向けの施策を重視しています。

図表 5-25　多可町において望まれる住宅政策

＜一般向け＞



図表 5-26　多可町において望まれる住宅政策（年齢別）

＜一般向け＞

選択項目 （回答数）	全体 (595)	18～29歳 (22)	30～39歳 (40)	40～49歳 (70)	50～59歳 (86)	60～69歳 (159)	70～79歳 (135)	80歳以上 (78)
高齢者や障がい者が、安心して居住できる住まいづくりや環境づくり	60.2%	50.0%	47.5%	45.7%	61.6%	62.9%	65.9%	65.4%
子育て世帯のために、子育てしやすい住まいづくりや環境づくり	44.4%	59.1%	72.5%	52.9%	55.8%	46.5%	28.1%	29.5%
より暮らしやすい住宅とするためにリフォームする世帯への支援	26.4%	31.8%	22.5%	24.3%	31.4%	22.6%	30.4%	25.6%
住環境の整備や空き地・空き家の有効利用の促進	25.9%	9.1%	30.0%	21.4%	26.7%	35.2%	22.2%	20.5%
人口を維持・増加させるために、宅地開発や住宅供給の促進	23.7%	22.7%	27.5%	22.9%	25.6%	25.8%	20.7%	21.8%
耐震診断・改修をする世帯への支援	14.5%	22.7%	7.5%	17.1%	9.3%	15.1%	21.5%	6.4%
低所得者など住宅に困っている人のための住宅の確保	12.8%	9.1%	10.0%	10.0%	12.8%	10.7%	16.3%	15.4%
住宅に関する総合窓口をつくるなど、気軽に相談できる体制の整備	11.6%	9.1%	5.0%	7.1%	15.1%	15.1%	8.9%	14.1%
省エネルギーやエコなど、環境に配慮した住まいづくりや環境づくり	9.7%	4.5%	12.5%	8.6%	9.3%	8.8%	12.6%	9.0%
学校教育の一環として、地域を学ぶ機会の創出	8.4%	18.2%	22.5%	7.1%	7.0%	7.5%	5.2%	9.0%
住宅に関する様々な情報を発信するためのセミナー等の開催	0.5%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.6%	1.5%	0.0%
その他	3.0%	0.0%	0.0%	7.1%	4.7%	1.3%	1.5%	6.4%

6 現状から見た主な課題

上位・関連計画や多可町の住宅を取り巻く状況、町民意識などを踏まえ、本町における今後の住宅政策上の主な課題を整理します。

① 若年層の定住促進

○現状等

国勢調査によると、本町の人口は昭和 35 年の 28,662 人をピークに減少傾向が続いており、平成 27 年には 21,200 人（5 年間で 1,904 人減）となっています。また、世帯数は、平成 22 年までは増加傾向で推移していましたが、平成 27 年には減少に転じ、6,665 世帯（5 年間で 44 世帯減）となっています。平成 27 年度に策定した「多可町人口ビジョン・総合戦略」によれば、10 年後の平成 37 年の人口は 19,242 人（10 年間で 1,958 人減）と見込んでいます。

アンケート結果では、今後望まれる住宅施策の方向性として、「子育て世帯のために、子育てしやすい住まいづくりや環境づくり」の回答が多くなっているほか、子どもの将来の住まいとして「同居予定」とする回答も一定見られることから、将来に向けて二世帯（三世代同居）住宅の需要も見込まれます。

○課題

まちの活力を持続的に維持していくためには、それを支える人の存在が欠かせません。比較的所得が低いと考えられる若年者について、引き続き町内に住み続けることができ、また、UIJ ターン[1]等による転入を促進するためには、働く場や安価で安心して住み続けられる住宅を確保していくことが重要です。

本町では、町営住宅や特定公共賃貸住宅を中心として子育て世帯・若年世帯を対象とした定住対策を行っており、平成 27 年の 15 歳未満の割合は町全体が 12.2%に対し、町営住宅居住者は 27.0%など、一定の成果が見られるところですが、引き続き、産業振興など町の他の政策とも連携しつつ、民間賃貸住宅や公的賃貸住宅（町営住宅・特定公共賃貸住宅・県営住宅など）の役割を明確にするとともに、若年者や子育て世帯が町内に住みたい、住み続けたいと思えるよう、魅力の発信や住宅に関する情報提供などの取り組みを充実させていく必要があります。

[1] UIJ ターン：大都市に住んでいた人が出身地に戻ることを「Uターン」、出身地に関係なく地方に移り住むことを「Ｉターン」、出身地の中心都市などに戻ることを「Ｊターン」という。

② 空き家の利活用

○現状等

平成 25 年の住宅・土地統計調査によると、本町の住宅の空き家率は 10.7%で、県平均（13.0%）より低いものの、アンケート結果では「空き家が増えてきた」と感じている方が 6 割となっています。

○課題

空き家は、人々が自由に住み替えを行うにあたって必要なものですが、空き家を長期間放置しておくと管理不十分による防災性・防犯性の低下やごみの不法投棄、動植物の繁殖・繁茂等による衛生面の悪化や悪臭の発生、景観の悪化など様々な問題を引き起こす恐れがあります。国においても、平成 27 年 2 月 26 日、「空家等対策の推進に関する特別措置法[1]」が施行され、適切な管理が行われておらず、保安、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空き家等（特定空家等）に対する取り組みが全国的に進められています。また、「住生活基本計画（全国計画）」（平成 28 年 3 月 18 日）においては、新たに「急増する空き家の活用・除却の推進」を目標の一つに掲げ、空き家対策の取り組みや空き家を抑制する成果指標を示しています。

本町においても、空き家の発生を抑制したり、また、空き家を地域資源として利活用するといった取り組みを進めていく必要があります。

[1] 空家等対策の推進に関する特別措置法：適切な管理がなされていない空き家の増加に伴い、地域住民の生活環境の保全や空き家活用の推進を目的に制定された法律。同法では、放置すると危険な空き家などを特定空家等として指定し、是正のための立入調査や措置の指導、勧告、命令、代執行を行うことができると規定しています。

③ 高齢化への対応

○現状等

全国的に少子高齢化が進む中、「敬老の日」発祥の地である本町においても、平成 17 年以降の 10 年間で 65 歳以上の割合が 25.6%から 34.0%へ増加するなど、急速に高齢化が進行しており、高齢単身世帯も増加傾向にあります。

アンケート結果では、本町で望まれる住宅政策について、「高齢者や障がい者が、安心して居住できる住まいづくりや環境づくり」と回答された方が 6 割と最も多く、高齢者が安心して居住できる住宅環境の整備や支援が求められます。

○課題

本町では、国の介護保険制度や県の「人生 80 年いきいき住宅助成事業」などを活用した住宅改造（バリアフリー化等）の支援を推進し、徐々に利用件数は増えているものの、アンケート結果では、住宅内の段差など住宅の「バリアフリー対応」に対する不満度が 47.2%と高くなっており、引き続き、リフォーム等に関する支援制度のさらなる充実やＰＲなどに取り組む必要があります。

また、アンケート結果では、近所づきあいの程度について「緊急時に駆けつけが頼める」と回答された方が 2 割にとどまっており、暮らしの上での不安等の解消にむけて、地域のコミュニティの形成等が課題と考えられるため、福祉施策と連携した地域における高齢者の見守り支援などに取り組む必要があります。

④ 安全・安心の確保

○現状等

近年、東日本大震災[1]や熊本地震[2]の発生など全国で大規模な地震が発生しているほか、台風やゲリラ豪雨等による身近な風水害被害も多発しています。また、近い将来において南海トラフ巨大地震[3]の発生が予想されるなど、防災に関する関心が高まりをみせています。

平成 25 年の住宅・土地統計調査によると、昭和 55 年以前に建築された住宅（建築基準法の旧耐震基準に相当する住宅）が約半数を占め、耐震性に課題がみられるほか、急峻な山あいに市街地や集落地が点在するため、アンケート結果では、住宅地として「災害に対する安全性」の不満度が 48.4％と高くなっています。

また、住宅として「空き巣等に対する防犯性」の不満度が 50.8％で最も高くなっています。

○課題

本町では、県の「ひょうご住まいの耐震化促進事業」を活用した耐震化支援に取り組んでいるものの、制度自体の認知度が低く実績もまだまだ少ないため、引き続き、制度のさらなる充実やＰＲにより耐震化を促進するとともに、不燃化等の火災対策を行い、災害に強い住宅ストックの形成に取り組む必要があります。

また、安全・安心な暮らしを実現するためには、耐震性の確保や防犯灯等の防犯施設の整備、戸建て住宅における防犯に対する意識啓発などに加え、いざというときにお互いに助け合えるよう、良好な地域コミュニティの形成による防災力・防犯力の向上に向けた支援にも取り組む必要があります。

---

[1] 東日本大震災：平成 23 年（2011）３月 11 日に発生した東北地方太平洋沖地震のこと。マグニチュード 9.0。
[2] 熊本地震：平成 28 年（2016）４月 14 日 21 時 26 分以降、熊本県から大分県にかけて発生している一連の地震。
[3] 南海トラフ巨大地震：駿河湾から四国の沖合にかけて連動して発生が予測される東海、東南海、南海の各海溝型地震の総称。国の地震調査研究推進本部では、マグニチュード 8～9 クラスの規模の地震が 30 年以内に 70％程度の確率で発生するとの予測を公表（平成 29 年１月１日算定）している。

⑤ 町営住宅の維持管理

○現状等

町営住宅は、住宅セーフティネット[1]の一翼を担うとともに、持家一戸建が 9 割を超える本町において、若年層を含め多様なライフスタイルに対応した住宅ストックを形成していく役割を担っていますが、老朽化などのハード面での課題に加え、多様化する住宅確保要配慮者への対応や長期的な視点から世帯数の減少に備えた管理戸数の見直しなどソフト面での課題を抱えています。

町営住宅居住者へのアンケート結果では、入居している住戸の全体の満足度は 7 割と高いものの、防犯性や老朽状況、防災性、環境対応などの項目で不満度が高く、団地として子供の遊び場などで不満度が高くなっています。また、20 代、30 代、40 代の入居者の多くは住み替えを視野に入れており、その際には 6 割の方が町内への住み替えを希望されています。さらに、将来の町営住宅のあり方については、「様々な年齢層が入居する住宅」が 39.4%と最も多くなっています。

また、本町の公共施設の管理に関する方針を定める「多可町公共施設等総合管理計画（平成 28 年 3 月策定）」においては、公共施設の適正かつ安全で快適な維持管理を持続的に行うため、町営住宅を含め「総延床面積を 30 年間で 4 割削減」するという目標を掲げています。

○課題

本町で管理する町営住宅及び特定公共賃貸住宅 31 団地（384 戸）については、老朽化等に対応するため、平成 23 年度に策定した「公営住宅等長寿命化計画[2]」に基づき、適切な維持管理に取り組む必要があります。

また、既に耐用年数を経過している 62 戸については、新規の募集を停止している状況ですが、今後の需要について的確に把握するとともに、災害時における安全性の確保や廃止後の跡地活用の検討、空き家の借上げの検討などを視野に入れながら、良好な町営住宅ストックの形成に取り組む必要があります。

---

[1] 住宅セーフティネット：民間の市場機能のみでは住宅を確保できない人（高齢者や子育て世帯等の政策的支援を必要とする世帯や災害等により住宅の確保に高い緊急性を有する世帯など）が公平に適切な住宅を確保できるための社会的な仕組みを表す概念。

[2] 公営住宅等長寿命化計画：公営住宅等の長寿命化を図るため、国の指針に基づき、団地の住棟別に点検や修繕の実施等について定める計画。多可町では平成 23 年 1 月に策定している。

⑥ 地域特性の活用

○現状等

アンケート結果では、多可町に「このまま住み続けたい」と回答された方が77.3%と多く、多可町に居住して感じる魅力について「身近にある豊かな自然」をあげる方が50.6%と最も多くなっています。

合併により誕生した本町において、住宅地としての多可町の魅力を高めていくためには、それぞれの地域に根差した歴史や文化などの特性（魅力）を継承しながら、郷土に対する誇りと愛着を育んでいくことが重要です。

○課題

本町の特徴である豊かな自然環境を活かし、住宅地としての魅力を向上させ、定住人口だけでなく、交流人口[1]の確保に取り組むためには、町全域を対象とした画一的な施策にこだわることなく、市街地や集落地、田園、山林など、土地利用に応じた取り組みを検討するとともに、住まい・まちづくりに意欲のある町民や民間事業者等と連携した取り組みを検討していく必要があります。

＜ホタルの宿路（俵田）＞

[1] 交流人口：通勤・通学、文化、スポーツ、買い物、観光など人々の交流によりその地を訪れた人口。

7 基本的な考え方

7-1 住宅政策の基本的な考え方

住宅は、憩いや安らぎの場であり、豊かな暮らしを支える基礎的な要素であるとともに、地域コミュニティを支え、働く、学ぶ、遊ぶといったまちの活力と文化を支える重要な要素です。これら住宅が担うべき役割を踏まえた上で、本町における住宅政策の基本的な考え方を以下に示します。

① 「量」の確保から「質」の確保、そして「長寿命化」の推進へ

平成 18 年 6 月、国民の豊かな住生活の実現に向けて「住生活基本法」が制定され、それまでの右肩あがりの社会経済を前提とした住宅の「量」の確保を主眼とする住宅政策から、住宅の「質」を向上させ、将来世代へ良質なストックを承継していくことを主眼とした住宅政策へと大きな転換が図られました。

また、平成 21 年 6 月には、住宅を長期にわたり使用することにより、住宅の解体や除却に伴う廃棄物の排出を抑制し、環境への負荷を低減するとともに、建替えに係る費用の削減によって国民の住宅に対する負担を軽減し、より豊かで、より優しい暮らしへの転換を図ることを目的として、「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」が施行されています。

これらの背景を踏まえ、「量の確保（フロー重視）」から「質の確保（ストック重視）」への転換を図るとともに、住宅の「長寿命化」を図ることを目指します。

② 居住環境を含めた暮らし全般の“質”の向上

住宅政策に求められる役割は、個々の住宅から住宅を取り巻く住環境へ、また、直接住宅を供給するハード施策から情報提供などのソフト施策へと、時代の流れとともに求められる領域が広がっています。また、社会経済状況の変化に伴い、住まいやまちを取り巻く状況は大きく変化しています。

本町の豊かな自然環境や農村環境と調和し、うるおいのある豊かな暮らしを実現していくため、住宅単体のみならず、福祉や教育、文化、環境、産業部局等が連携し、総合的な住まい・まちづくり政策として、居住環境を含む暮らし全般の“質”の向上を図ることを目指します。

③ 多様な主体との役割分担と連携・協働

多可町に住みたい、住み続けたいと思う住まいやまちを実現していくため、町民や地域団体、住まい・まちづくりに関わる民間事業者等、行政が、本計画の基本理念や基本目標を共有し、その実現に向け、各々の役割分担のもと、協働で取り組んでいくことを目指します。

○町民や地域団体の役割

町民は、住宅や宅地について、個人の資産としてだけではなく、次代につなぐ社会的な資産であるとの認識をもち、「大切に住まう」とともに、地域のなかで「ともに住まう」意識を持つことが重要です。また、多様な価値観のもと、自ら居住する住宅の確保や居住性能の向上に努めるとともに、まちづくりの主役として、様々な地域コミュニティ活動等に関わり、快適な居住環境の形成に向けて取り組むことが求められます。そうすることで、地域に対する愛着と誇りを持ち、住まいやまちづくりの意識の醸成に努めることが期待されます。

地域団体については、共助（地域での助け合い）の視点から、各集落単位で組織された「むらづくり協議会」等が中心となり、個々の住生活への支援を行う役割を担っています。

○住まい・まちづくりに関わる民間事業者等の役割

住まい・まちづくりに関わる民間事業者は、町民の多様なニーズに対応し、新築・中古に関わらず、良質な住宅を町民に供給するとともに、それらを長く大切に使うための維持管理に努める役割があります。また、暮らし全般に関わるサービスを提供する事業者や各種専門家等は、それぞれの立場から住まい手の支援を担う役割が期待されます。

○行政（多可町）の役割

行政は、庁内のみならず、周辺市町や県、国などの関係機関との連携を強化し、総合的な住まい・まちづくり政策を推進していくとともに、町民がニーズに合った住まいを確保できるよう情報提供や啓発活動、町民のまちづくり活動に対する支援等を行い、町民や民間事業者等の活動を適切にマネジメントしていく役割があります。

厳しい財政事情を踏まえ、効率的で効果的に施策を推進していくためには、施策の重点化とともに、町民の積極的な参加に向けて、まちづくりリーダーの育成やＮＰＯ[1]団体等との連携、その他活動を支援するための仕組みづくり（情報提供、協働の体制づくり、規制誘導策の検討等）が求められます。

[1] ＮＰＯ：Non-Profit Organization の略。様々な社会貢献活動を行う非営利団体の総称。1995 年の阪神・淡路大震災での市民活動やボランティア活動等を契機に制定された「特定非営利活動促進法」により、国や都道府県に認証をうけた NPO を通称で NPO 法人という。

7-2 基本理念と基本目標

本町では、第２次多可町総合計画において、まちづくりの基本理念を

天　たかく　元気　ひろがる　美しいまち　多可 ～　人がたからのまち　きらり輝くまち　～

と定めています。

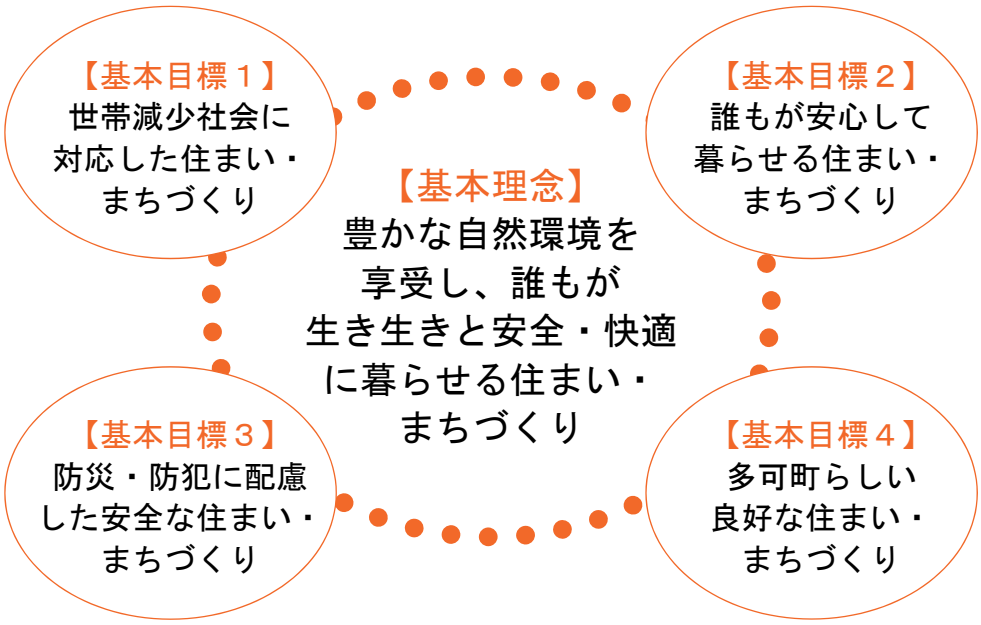
住宅政策の視点からその実現を図るため、住宅を取り巻く現状や町民意識等の状況を踏まえ、住宅マスタープランにおける基本理念を

豊かな自然環境を享受し、誰もが生き生きと 安全・快適に暮らせる住まい・まちづくり

と設定します。

また、基本理念の実現に向けて、住まい・まちづくりを総合的かつ計画的に推進していくため、目指すべき４つの基本目標を定めます。

図表 7-1　基本理念と基本目標



基本目標１　世帯減少社会に対応した住まい・まちづくり

人口減少・少子高齢化の進行に加え、本格的な世帯減少社会[1]をむかえる中、地域の活力を維持して行くため、多可町に住みたい、住み続けたいと感じるよう、住まいに関する総合相談窓口を充実させるとともに、住まいに関する魅力を町内外に積極的に発信していくなど、町民の「暮らしやすさ」を支える情報の提供に取り組みます。

特に若い世代、子育て世帯に対しては、多様なライフスタイル等に対応できるよう、新規に供給される住宅・住宅地を良質なものへと誘導し、多様な住宅ストックの形成に努めるとともに、田舎暮らし体験ができる住宅や子育てに適した住宅への入居支援、持家取得に向けた支援など、定住の促進に取り組みます。

また、世帯の減少により増加が見込まれる空き家に対しては、その発生抑制策の検討や積極的な利活用に取り組みます。

基本目標２　誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくり

住み慣れた地域の中で、住まいを安定して確保できることは、安心して暮らせる住まい・まちづくりの基本ですが、少子高齢化や世帯の小規模化が進行し、住宅に対するニーズが多様化する中、低額所得者をはじめ、高齢者や障がい者、ひとり親世帯、子育て世帯など、住宅の確保に配慮を要する世帯が増えつつあります。

そのため、福祉施策等と連携した住まいのバリアフリー化やユニバーサルデザイン[2]の推進、住宅の流通環境の整備を促進するとともに、高齢者や障がい者等が自立して暮らせるよう地域の見守りや生活支援、民間の賃貸住宅への入居の円滑化に取り組みます。

また、住宅セーフティネットとしての公営住宅の役割を踏まえ、適切な維持管理と公平公正な入居者管理に取り組みます。

---

[1] 世帯減少社会：世帯の小規模化（核家族化）の影響もあって増加傾向が続いていた世帯数が減少局面に入る社会のこと。多可町では平成 22 年から 27 年の５年間で 44 世帯減少しており、空き家の増加などが懸念されている。

[2] ユニバーサルデザイン：バリアフリーの概念が社会的な弱者（高齢者や障がい者など）に対する障壁（バリア）を取り除くことを目指すのに対し、最初から誰もが使いやすいように配慮されたデザインのこと。

基本目標３　防災・防犯に配慮した安全な住まい・まちづくり

今世紀前半での発生が予測される南海トラフ巨大地震等の大規模地震をはじめとする自然災害から町民の生命や財産を守るため、住まいの耐震性能の向上を図るとともに、地域の自主防災組織などと連携し、災害による被害を最小限にとどめられるよう、引き続き防災に対する意識啓発に取り組みます。

また、空き巣などの犯罪等に対しても安全な住まいづくりとともに、いざというときに支えあえる地域コミュニティづくりに取り組みます。

基本目標４　多可町らしい良好な住まい・まちづくり

本町は、土地利用の８割が山林で占められているなど緑豊かな自然環境が多く存在しています。また、多くの方が、これらの自然環境に満足されています。

今後も、地域に愛着や誇りが持てるよう、住まいやまちの特性を活かした環境にやさしい住まい・まちづくりに取り組みます。

＜妙見山＞

図表 7-2　第２次多可町住宅マスタープランの体系

＜現状から見た主な課題＞

・若年層の定住促進
・高齢化への対応
・町営住宅の維持管理
・空き家の利活用
・安全･安心の確保
・地域特性の活用

＜住宅政策の基本的な考え方＞

・量の確保から質の確保、そして「長寿命化」の推進へ
・居住環境を含めた暮らし全般の“質”の向上
・多様な主体との役割分担と連携・協働

＜基本理念と目標＞

基本理念

豊かな自然環境を享受し、誰もが生き生きと安全･快適に暮らせる住まい･まちづくり

基本目標１
世帯減少社会に対応した住まい・まちづくり

基本目標２
誰もが安心して暮らせる住まい・まちづくり

基本目標３
防災・防犯に配慮した安全な住まい・まちづくり

基本目標４
多可町らしい良好な住まい・まちづくり

＜取り組みの方向性と主要な施策＞　●:重点施策

①住まいに関する総合相談窓口の充実と魅力の発信
●住まいのワンストップ総合相談窓口の充実
○UIJターン及び二地域居住希望者向けの情報発信
○住まいに関する各種制度等の普及・啓発
●住まいに関するポータルサイトの構築

②若年層の定住推進に資する良質な住宅ストックの形成
●定住コンシェルジュ等による移住支援の充実
●良質な住宅供給や持家取得等に向けた支援
○空き家等を活用した田舎暮らし体験住宅の整備
○近居や同居に向けた住宅等の支援
○特定公共賃貸住宅の適正な維持・管理
●町営住宅の新婚・子育て世帯向けの優先枠設定や入居要件緩和等の検討

③増加が見込まれる空き家の発生抑制と利活用の推進
●「空き家バンク」の充実
●空き家の実態把握と「空家等対策計画」の策定
○空き家発生の抑制に向けた出前講座やセミナー等の開催
○空き家に関する支援制度の普及・啓発
○空き家等を活用した世代間交流の場づくり等の検討

④誰もが安心して暮らせる住宅ストックの形成
●バリアフリーに係る支援制度の普及・啓発
○改修に対する助成やアドバイザー派遣
○信頼できる業者登録の検討
○福祉と連携した民間賃貸住宅等への入居の円滑化支援
○町営住宅の適正な維持管理による住宅セーフティネットの確保

⑤災害などに対する安全性の確保
●耐震診断・改修に係る支援制度の普及・啓発
○住宅防火・防災対策の推進
○災害時の要援護者支援体制の構築
○防犯に対する意識啓発と地域ぐるみの防犯対策の強化

⑥地域特性を活かした環境にやさしい住まい・まちづくりの推進
●地域と連携した古民家再生の推進
○地域産材を活かした住まい・まちづくりの推進
○自然を活かし環境に配慮した住宅の提案
○地域のルールづくりの推進による良好な住環境の維持･保全
○多可町らしいまちなみや景観等の発掘・発信

8 施策の展開

8-1 住まいに関する総合相談窓口の充実と魅力の発信

基本目標1 基本目標3 基本目標2 基本目標4

① 住まいのワンストップ総合相談窓口の充実【重点】

本町では、平成 28 年度に機構改革を行い、住まいに関するワンストップ[1]対応の総合相談窓口として「定住推進課」を立ち上げ、町内外からの住まいに関する様々な問い合わせや相談に対応しています。

住まいに関する相談内容は多岐にわたるため、より深くわかりやすい相談対応が可能となるよう、国や県、周辺市町などの公的機関や関係団体、地元の大工や建築士などとの連携を密にし、住宅の建替えや改修、各種支援制度の紹介、技術指導などについて体制の充実を図ります。

また、多可町内外で開催される様々なイベント等の機会をとらまえて、本町に住む魅力を発信するとともに、移住に関する相談窓口等を開設します。

② UIJ ターン及び二地域居住希望者向けの情報発信

UIJ ターンや二地域居住[2]などに関心のある方を対象として、本町の住みやすさや仕事・福祉・医療・教育などの生活関連情報を発信するとともに、二地域居住希望者が一定期間住まうことのできる体験住宅等の情報の発信に取り組みます。

本町に移住定住したい意向を持たれた方に対しては、定住促進に意欲のある地域の組織や地域の不動産業者と連携して、より詳細に地域の魅力やルール等に関する情報を発信するとともに、宅地建物取引業者と連携して町内の分譲住宅や民間賃貸住宅等の物件情報を一元的に発信していきます。

---

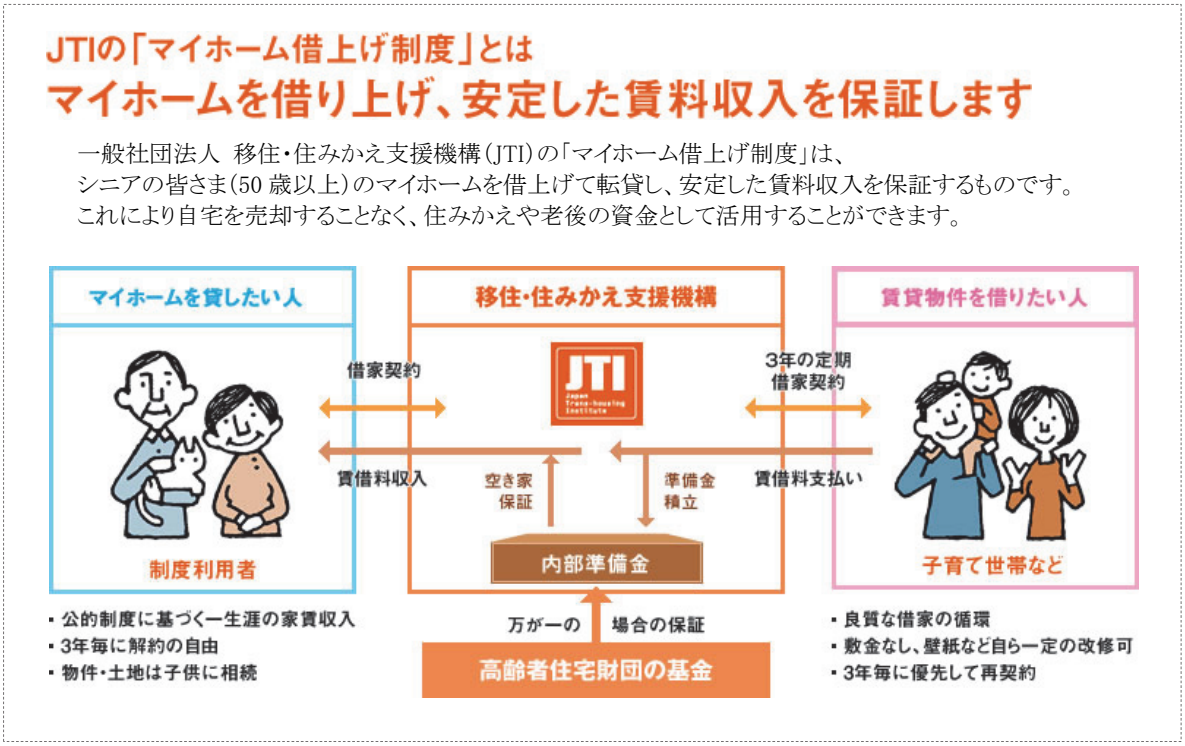
[1] ワンストップ：1 か所の窓口カウンターで用事が完結すること。
[2] 二地域居住：平日は職場に近い都市部で生活し、週末や一年のうちの一定期間を田舎などで暮らすような生活スタイルのこと。

③　住まいに関する各種制度等の普及・啓発

住宅の性能を表示・評価・保証する制度や、長期優良住宅[1]や低炭素建築物[2]などの認定制度、マイホームの借上げや家賃債務保証[3]に関する制度、耐震化やリフォームに関する支援制度など、住まいに関する各種支援制度等について情報提供による普及・啓発に取り組みます。

また、日常的な住まいの点検方法など、住宅を適切に維持管理し、長く大切に使う意識の醸成等を図ります。

図表 8-1　マイホーム借上げ制度の概要（一般社団法人移住・住みかえ支援機構）



④　住まいに関するポータルサイト[4]の構築【重点】

本町における新築・中古住宅、賃貸住宅などの建物物件情報だけではなく、本町における暮らしの魅力、子育て環境、住まいに関する各種支援制度、住宅マスタープランに基づく各種の取り組みや事例等について、閲覧者のニーズに応じて情報をわかりやすく提供できるよう、ホームページのリニューアルに取り組み、積極的に情報発信していきます。

---

[1] 長期優良住宅：「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。

[2] 低炭素建築物：「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物であると認定された住宅。

[3] 家賃債務保証：賃貸住宅の入居にあたり、借主が保証人を確保できない場合に、第三者（民間保証会社等）が家賃の支払いを保証し、賃貸住宅への入居を支援する仕組み。貸主にとっては家賃滞納リスクを低減できるメリットがある。

[4] ポータルサイト：インターネットを利用して目的の情報に行き着くために利用者（閲覧者）が最初にアクセスする入口の役割をもったウェブサイトのこと。

8-2 若年層の定住推進に資する良質な住宅ストックの形成 基本目標1

①定住コンシェルジュ等による移住支援の充実【重点】

多可町での暮らしの相談、現地案内、移住相談など移住希望者のニーズに応じた的確なアドバイスを行う定住コンシェルジュ[1]等を活用し、移住ならびに移住後の暮らしの支援の充実を図ります。

②良質な住宅供給や持家取得等に向けた支援【重点】

子ども世帯の独立（世帯分離）や町営住宅・特定公共賃貸住宅等からの住み替えなどにおいて、若年世帯が引き続き町内で住み続けられるよう、定住化の促進に資する良質で低廉な分譲住宅や宅地の供給を支援し、新設される住宅の質を向上させます。

また、持家取得等に向けて、県の融資制度や中古住宅購入助成事業などの支援策の情報提供を行います。

図表 8-2　多可町の持家取得に向けた支援制度の概要（定住推進課）

○宅地分譲地購入者住宅新築助成制度

本町が実施する宅地分譲地（ハイランドかみの郷など）の購入者が住宅を新築する経費の 100 分の５に相当する金額を助成します。（上限 50 万円、千円未満切り捨て）。

太陽光発電設備を設置した場合は、最大 20 万円を上乗せします。

○中古住宅購入助成事業

町では、Ｕターン・Ｉターン者などが町内の中古住宅を購入することで定住人口の増加および地域の活性化を促進するため、転入された方の中古住宅購入費用を一部助成しています。

この制度を利用される方は、転入後６ヶ月以内の申請が必要です。

＜主な対象条件＞
①町内に建築した個人住宅で、平成２２年４月１日以降に購入した物件
②多可町に定住の意思を持ち、５年以上居住することを誓約した人
③住宅の所有者と契約を交わし、町外から移住する中古住宅購入者
（３親等以内の親族からの購入は除く）　など

[1] 定住コンシェルジュ：コンシェルジュは各種情報を案内する人という意味。町の定住促進施策にアドバイスをもらい、定住希望者へ情報発信と橋渡しを行う役割を担う。

③空き家等を活用した田舎暮らし体験住宅の整備

UIJ ターンや二地域居住の実現に向けて、まずは多可町に住むことの魅力を体感してもらえるよう、クラインガルテン（滞在型市民農園施設）や空き家等を活用し、田舎暮らし体験モデル住宅等を整備することで、交流人口の拡大に努めます。

＜クラインガルテン岩座神＞

④近居や同居に向けた住宅等の支援

子育て・保育や女性の社会参画、むらづくりリーダーの育成等においては、親世帯の協力が有用と考えられることから、移住定住の支援と合わせて、親世帯との近居や同居が実現できるよう、住宅助成制度の充実や多可町中小企業勤労者生活資金融資制度等の支援制度の普及・啓発により、二世帯（三世代同居）住宅の整備に向けた支援に努めます。また、多様なライフスタイルに対応できるよう、民間賃貸住宅の供給促進に努めます。

⑤特定公共賃貸住宅の適正な維持・管理

新婚世帯等の若年世帯向けの賃貸住宅として、引き続き特定公共賃貸住宅の適正な維持・管理を行います。

⑥町営住宅の新婚・子育て世帯向けの優先枠設定や入居要件緩和等の検討【重点】

新婚世帯や子育て世帯に対して、安心して暮らせる住宅を提供していくためには、良質で多様な住宅ストックを形成し、住まいの選択肢を広げていくことが重要です。町営住宅については、民間賃貸住宅と比べ低廉な家賃で住宅を供給することで入居者の経済的負担の軽減を図れることから、優先枠の設置や入居要件の緩和などについて検討します。

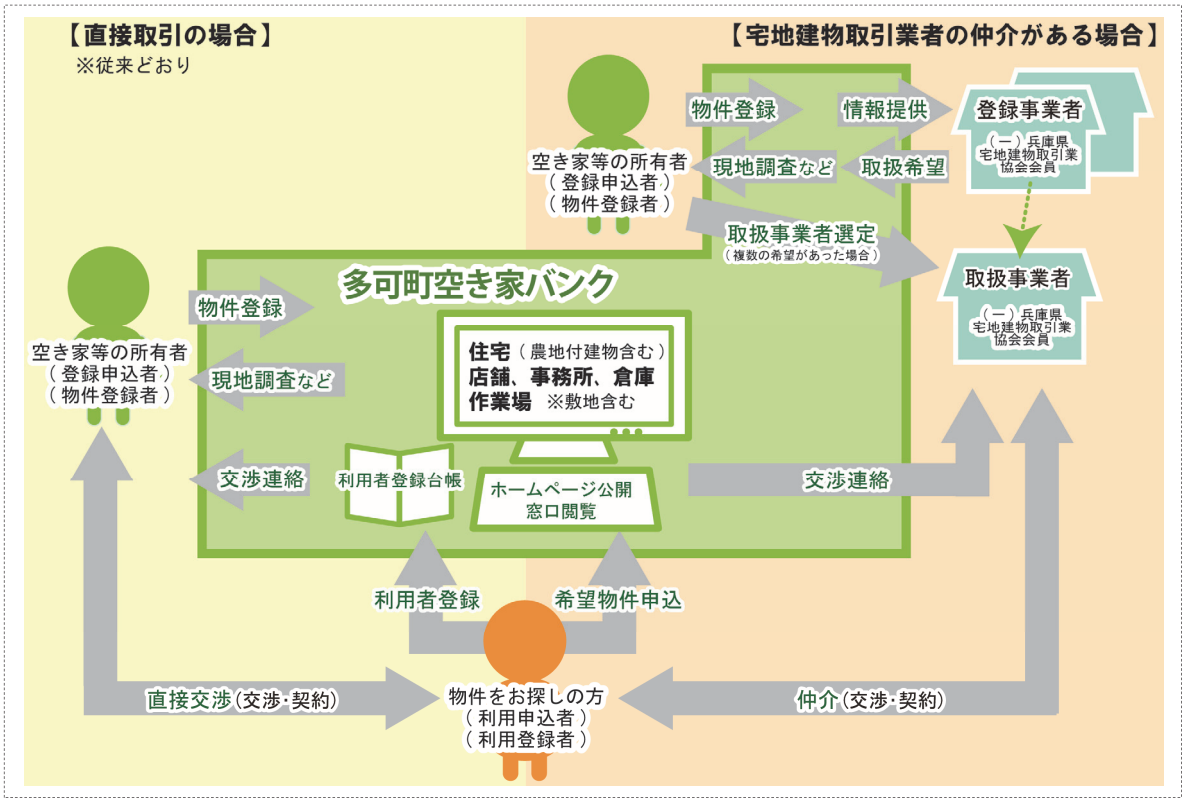
8-3 増加が見込まれる空き家の発生抑制と利活用の推進 基本目標1

①「空き家バンク」の充実【重点】

本町では、多可町への定住を促進するため、「貸したい・売りたい」方と「借りたい・買いたい」方の縁結びの場となる「空き家バンク[1]」を開設し、情報提供を行っています。今後も制度の周知を図るとともに、空き家情報の収集や宅地建物取引業者等との連携により「空き家バンク」制度の充実を図ります。

また、登録された空き家情報については、契約を促進するため、ホームページはもちろん、広報紙や専門誌、メディアなど多様な媒体を通じて紹介していきます。

図表 8-3　多可町「空き家バンク」の仕組みの概要



②空き家の実態把握と「空家等対策計画」の策定【重点】

本格的な世帯減少社会の到来や高齢化の進行などにより空き家の増加が見込まれるため、全住宅を対象として、空き家の実態について調査を実施するとともに、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき対策をまとめた「空家等対策計画」を策定します。

特定空家等[2]については、早期の除却や修繕等の対策を推進し、生活環境の保全を図ります。

---

[1] 空き家バンク：空き家を探している方と空き家や空き物件を所有している方の縁結びをしようとする制度。
[2] 特定空家等：適切な管理が行われておらず、保安、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている空き家や空地。

③空き家発生の抑制に向けた出前講座やセミナー等の開催

全ての住宅が空き家となる可能性があるため、空き家発生の抑制に向けて、現在お住まいの方を対象として、住宅の適切な維持管理の重要性等についての出前講座やセミナー等の開催により意識啓発を図るとともに、資産活用に関する様々な支援策を検討し、空き家を活用した定住促進による地域の活性化に取り組みます。

④空き家に関する支援制度の普及・啓発

空き家の活用に関する国や県の支援事業等の普及・啓発に努めるとともに、空き家を利用される方が、住みやすい住環境を実現していくため、空き家リフォーム工事に対する支援制度について検討します。

図表 8-4　兵庫県「空き家活用支援事業」の概要（平成 28 年度）

〇空き家の有効活用や地域の活性化を図るため、一戸建ての空き家を住居や事業所、地域交流拠点として活用しようとする方に対し、改修工事費等を補助します。

対象物件			一戸建ての空き家（空き家の期間が概ね６箇月以上）
補助額	住宅、事業所	県	1/3（上限 100 万円）、移転費(上限 10 万円)
		所有者	2/3
	地域交流拠点	県	1/2（上限 500 万円）
		所有者	1/2

＜対象経費＞

住宅型	事業所型	地域交流拠点型
①空き家の機能回復及び設備改善に係る工事費（トイレの水洗化、雨漏り補修等） ②移転費（引越し代）	①空き家の機能回復及び設備改善に係る工事費（トイレの水洗化、雨漏り補修、造作家具設置等） ②移転費（引越し代）	①空き家の機能回復及び設備改善に係る工事費（トイレの水洗化、雨漏り補修、造作家具設置等）

⑤空き家等を活用した世代間交流の場づくり等の検討

空き家の有効活用及び地域コミュニティの再生・活性化を図るため、地域で取り組む世代間の交流活動について支援するとともに、空き家や地域の集会場等を活用した世代間交流が可能な「活動・交流拠点」の整備について検討します。

その他、地域のにぎわいや活力を創出するための一環として、空き家を地域の資源と捉え、住宅としての利用にこだわることなく、活用していくアイデア募集について検討します。

8-4 誰もが安心して暮らせる住宅ストックの形成 基本目標2

① バリアフリーに係る支援制度の普及・啓発【重点】

家庭での手すりの取り付けや段差の解消などに対し、要介護認定者等を対象とする介護保険での住宅改修や、「多可町人生 80 年いきいき住宅助成事業」、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の高齢者向け融資制度等の普及・啓発により、住宅のバリアフリー化を推進します。

図表 8-5　多可町人生 80 年いきいき住宅助成事業の概要（健康福祉課）

○人生 80 年いきいき住宅助成事業は、住み慣れたところで、できるだけ長く暮らせるよう、皆さんの現在または将来の身体状況に対処し、手すりの取り付けや段差の解消などの住宅のバリアフリー化改造を支援する制度で、「一般型」と「特別型」があります。

		一般型	特別型
対象世帯		高齢者（60 歳以上）と同居している世帯	介護保険制度の要介護・要支援認定を受けた人や身体障がい者らと同居している世帯
特　徴		将来の身体状況を見据えた工事	現在の身体状況に応じた工事
工事箇所ごとの助成限度額	浴室・洗面所	40 万円	45 万円
	便　所	30 万円	24 万円
	玄　関	20 万円	18 万円
	居　室	10 万円	19 万円
	廊下・階段・台所	10 万円	16 万円

※工事箇所ごとの助成限度額の合計が 100 万円を超える場合は、全体で上限 100 万円。
※原則として１つの住宅につき１回の利用で、世帯の所得要件や工事の必須要件などがあります。
※介護保険による住宅改修の補助を受けたことがある場合は、申請できません。
※その他、申請にあたって、工事着工前に必ず健康福祉課へお問い合わせください。

② 改修に対する助成やアドバイザー派遣

在宅介護等に適したバリアフリー改修や耐震改修、リフォーム工事等を予定している方を対象に、専門的な知識を有する専門家（保健師、理学療法士、作業療法士、建築士等）を「住まいの改良相談員」として派遣し、改修に対するアドバイスを行います。

また、地場産業の振興と町内建築業者の技能・技術の継承、地域経済の活性化を促進するため、改修費用の一部を助成します。

図表 8-6　多可町の住宅リフォーム助成制度の概要（定住推進課）

○事業費が 50 万円以上の住宅改修工事について事業費の 5%を助成します（上限 5 万円・千円未満は切り捨て）。

＜主な対象条件＞ ①自己が所有し、居住する町内の住宅
②町内の建築業者などが施工すること
③ほかの住宅助成事業を受けていないこと　など

③　信頼できる業者登録の検討

高齢者などを狙ったリフォーム詐欺などを排除し、町民にとって安心してリフォームを実施できる環境を確保するため、業界団体等と連携し、信頼できるリフォーム業者を登録・公表する制度について検討を行います。

④　福祉と連携した民間賃貸住宅等への入居の円滑化支援

家賃等の支払能力はあるにもかかわらず民間賃貸住宅において入居制限を受けやすい高齢者や障がい者、外国人、子育て世帯などの居住の安定を図るため、入居を拒まない民間賃貸住宅を登録する県の「ひょうごあんしん賃貸住宅事業」や家賃債務保証等の支援制度の普及に取り組みます。

また、福祉施策と連携のもと、地域において高齢者が安心して居住できるよう、グループホーム[1]等の供給を支援するとともに、デイサービス[2]等の高齢者の交流拠点づくりを支援します。

⑤　町営住宅の適正な維持管理による住宅セーフティネットの確保

町営住宅は、低額所得者をはじめ、高齢者や障がい者など、著しく住宅に困窮する世帯等に対し、公平かつ的確に住宅を供給する「重層的かつ柔軟な住宅セーフティネット」の一翼としての機能を担うとともに、持家一戸建が 9 割を超える本町においては、若年層を含め多様なライフスタイルに対応した住宅ストックを形成していく役割を担っています。

長期的に本町の公共施設全体の総量を削減していく方向にある中、本町で管理する町営住宅及び特定公共賃貸住宅 31 団地（384 戸）については、既に耐用年数を経過している 62 戸の新規募集を停止しており、10 年後の管理戸数は 322 戸になると見込まれますが、今後 10 年間の公営住宅の需要予測[3]に対して十分に対応が可能な状況にあります。

そのため、平成 23 年度に策定した「多可町公営住宅等長寿命化計画」を踏まえつつ、当面は新規の建替えを抑制するとともに、適切な維持管理に向け、老朽化の程度など改修の優先性の高いものから順に、安全性確保、居住性向上、長寿命化等の改善工事を実施し、建物の老朽化や劣化による事故を未然に防ぎます。

また、民間のノウハウ等も活用したより効果的・効率的な管理運営の検討を行うとともに、公平かつ適正な入居管理の推進や福祉施策と連携した生活支援等により、良好な町営住宅ストックの形成に取り組みます。

---

[1] グループホーム：認知症の高齢者等が地域社会の中で能力に応じて自立した生活を営むため、介護従業者等のサポートを受けながら、少人数で共同生活を送る居住形態のこと。
[2] デイサービス：通所介護のこと。日帰りで施設に通い、食事や入浴など日常生活上の介護や機能訓練等を受けることができる。
[3] 公営住宅の需要予測：国土交通省が提供する「公営住宅供給目標量設定支援プログラム」等を活用し、今後 10 年間で発生する要支援世帯数（需要）と町営住宅の供給量を算出・比較している。

8-5 災害などに対する安全性の確保　基本目標３

①　耐震診断・改修に係る支援制度の普及・啓発【重点】

本町では、昭和 55 年以前に建築された住宅（建築基準法の旧耐震基準に相当する）が約半数を占めるなど、耐震性に課題がある住宅が多く存在するため、最低限の安全性を確保すべく、耐震化助成事業や県の「ひょうご住まいの耐震化促進事業」や「住宅耐震改修工事利子補給事業」、住宅金融支援機構（旧住宅金融公庫）の耐震改修に対する融資制度等の普及・啓発を行います。

図表 8-7　耐震化に関する支援事業の概要（定住推進課）

○簡易耐震診断推進事業

昭和 56 年５月以前に着工した住宅に対し、町が耐震診断技術者を派遣して住宅の簡易的な耐震診断を行います。
＜費用＞　木造戸建て住宅の場合：３０，９００円／棟（本人負担なし）
非木造戸建て住宅の場合：６２，４００円／棟（本人負担なし）

○住宅耐震化建替事業

耐震診断の結果、安全性が低いと診断された戸建て住宅を同じ敷地内で建て替える場合に、工事費の一部（上限 100 万円）を補助します。
＜対象＞　昭和 56 年５月以前に着工の戸建住宅で、耐震診断の結果、耐震性が低いと診断された住宅　など

○防災ベッド等設置事業

耐震診断の結果、安全性が低いと診断された木造戸建て住宅に、防災ベッドなどを設置する費用の一部（1 台あたり 10 万円）を補助します。

○屋根軽量化工事事業

耐震診断の結果、やや危険と診断された木造戸建て住宅の屋根を軽量化する工事に対して費用の一部（上限 50 万円）を補助します。
＜対象＞　昭和 56 年５月以前に着工され、耐震診断の結果、やや危険と診断された木造戸建て住宅で、非常に重い屋根から重い屋根又は軽い屋根に軽量化するもの　など

※「ひょうご住まいの耐震化促進事業」について

これまで県が実施してきた「ひょうご住まいの耐震化促進事業」ですが、平成 28 年 3 月に改正された「兵庫県耐震改修促進計画」において、「市町の主体性を誘導する仕組み」として位置づけられました。今後、住宅の耐震化に関する補助事業全般については、市町が主体となり実施する事業となります。

②　住宅防火・防災対策の推進

火災警報器、ガス漏れ警報機等の住宅用防災機器の設置の啓発に努めるとともに、土砂災害防止法に基づく警戒区域の啓発等により、急傾斜地に位置する住宅の構造の改善に取り組むなど、総合的な防災対策を推進します。

③　災害時の要援護者支援体制の構築

災害時における要援護者（高齢者や障がい者など）への避難支援体制の構築などについて、福祉部門等と情報共有を図るとともに、福祉団体や自主防災組織と連携して共助体制を構築し、地域の防災力向上を図ります。

④　防犯に対する意識啓発と地域ぐるみの防犯対策の強化

高齢化や世帯の小規模化、地域コミュニティの希薄化などにより、空き巣等の犯罪に対する防犯性について、不満や不安を感じる人が増えています。

そのため、住宅に関する防犯対策の知識や防犯に配慮した設計のあり方等について情報提供など防犯意識の啓発に努めるとともに、犯罪を未然に防ぎ、安心して暮らせるよう、町民や自治会等の協力のもと、地域ぐるみでの防犯力の向上にむけた取り組みを支援します。

8-6 地域特性を活かした環境にやさしい住まい･まちづくりの推進 基本目標4

① 地域と連携した古民家再生の推進【重点】

地域と連携し、町家や農家住宅など地域の個性ある古民家[1]等について、保全と活用に向けたリフォーム等の取り組みを支援します。また、古民家等は地域の景観を構成する重要な建築物であるとの認識のもと、古民家の有効活用や伝統的木造建築技術やまちなみ景観の維持・継承を目的として古民家再生を支援する県の「古民家再生促進支援事業」の活用などを推進します。

図表 8-8　兵庫県「古民家再生促進支援事業」の概要

○優良な既存ストックの有効活用等を目的として、地域の大工・建築士等による古民家再生を支援する体制整備を促すとともに、伝統的木造建築技術の維持継承を図ります。

- 専門家を派遣して古民家の調査を行い、修繕・再生の可能性維持管理方法をアドバイスします（無料）
- 専門家を派遣して所有者の意向等を勘案した再生手法を提案します（無料）
- 再生提案を実施したもの、あるいは、再生・活用計画を自主的に提案した古民家で、地域の活性化につながる地域交流施設等に再生する場合は改修工事費助成を行います

建物調査　地域のまちづくりや景観形成に資する古民家を対象として、古民家所有者の方からの申請により、登録された専門家を派遣して建物を調査し、修繕・再生の可能性についてアドバイスします

申請 ▶ 審査 ▶ 専門家の派遣 ▶ 現地調査 ▶ 再生アドバイス

再生提案　特に再生を推奨する古民家に対して、古民家所有者の方からの申請により、専門家を派遣して、より具体的な再生提案をします。

申請 ▶ 審査 ▶ 専門家の派遣 ▶ 現地調査 ▶ 再生提案

② 地域産材を活かした住まい・まちづくりの推進

本町の豊かな自然環境と調和した住環境の形成をするため、県の「県産木材住宅ローン」「県産木材リフォームローン」等を活用するとともに、ヒノキの立木分譲など木材生産者や工務店の事業者グループによる地域産材を活かした住宅整備などの取り組みを支援するなど、地域経済の向上も視野に入れた多可町らしい住まい・まちづくりに取り組みます。

③ 自然を活かし環境に配慮した住宅の提案

地球温暖化などに対し、家庭における環境への負荷軽減を考慮し、周囲の自然と調和した緑豊かな住宅地の形成に取り組むとともに、太陽光発電システムなどの再生可能エネルギーの活用促進、断熱性を高める省エネ性の向上、自然素材の活用など、環境に配慮した住宅の提案を推進します。

[1] 古民家：町家、武家屋敷、庄屋、豪農屋敷など、概ね 50 年以上前に伝統的な木造建築技術（軸組構法、伝統的な継ぎ手・仕口、土塗り壁、和瓦又は茅葺き、など）により建設された住宅で、地域のまちづくりや景観形成に資するもの。

④　地域のルールづくりの推進による良好な住環境の維持・保全

現在２地区で締結されている景観むらづくり協定や県の「緑豊かな地域環境の形成に関する条例」（緑条例）に基づく計画整備地区制度等を活用し、地域住民による良好な住環境の維持・保全を推進します。

図表 8-9　景観むらづくり協定によるルールづくりのイメージ（加美区箸荷地区）

⑤　多可町らしいまちなみや景観等の発掘・発信

棚田が広がる農村風景や伝統的な家並み、緑豊かな住宅地など、多可町の魅力を町民自らが再認識するとともに、新たな魅力を発掘・共有していけるよう、写真や動画等を募集するなど、町内外に発信していく仕組みづくりを検討します。

9 計画の実現に向けて

9-1 適切な進行管理

基本理念や基本目標等の実現に向けた取り組みについて、その達成度や効果を図るため、「めざそう値」を設定し、事業実施状況や町民アンケート調査等による点検を行うこととします。

図表 9-1　めざそう値

施策の展開等	指標	現状値（平成 27 年度）	目標値（平成 38 年度）
8-1 住まいに関する総合相談窓口の充実と魅力の発信	相談による移住件数※1	1 件	40 件
	町が取り組む主要な住宅施策の認知度	概ね 3 割※2	概ね 5 割
8-2 若年層の定住推進に資する良質な住宅ストックの形成	住宅助成事業件数※1	56 件	100 件
	宅地分譲地の契約件数※1	0 件	4 件
8-3 増加が見込まれる空き家の発生抑制と利活用の推進	空き家バンク登録者のうちの契約数※1	1 件	40 件
	特定空き家対策相談件数※1	4 件	30 件
	空き家等を活用した交流の場の整備	0 ヶ所	3 ヶ所
8-4 誰もが安心して暮らせる住宅ストックの形成	バリアフリー制度活用実績	19 件	現状維持
	住宅のバリアフリー対応に関する満足度	40%※2	現状値以上
8-5 災害などに対する安全性の確保	耐震診断件数※1	2 件	30 件
	耐震改修件数	0 件	15 件
	住宅の防犯性に関する満足度	39%※2	現状値以上
8-6 地域特性を活かした環境にやさしい住まい･まちづくりの推進	古民家再生促進支援事業の活用件数	0 件	5 件
	住宅に関する満足度	71%※2	現状値以上
	住環境に関する満足度	55%※2	現状値以上
取り組みの総合評価	住まいが 10 年前よりも良くなったと感じる割合	40%※2	現状値以上
	多可町に住み続けたい人の割合（定住意向）	77%※2	現状値以上
	社会減の抑制	年間 234 人減（平成 27 年）	社会減の抑制

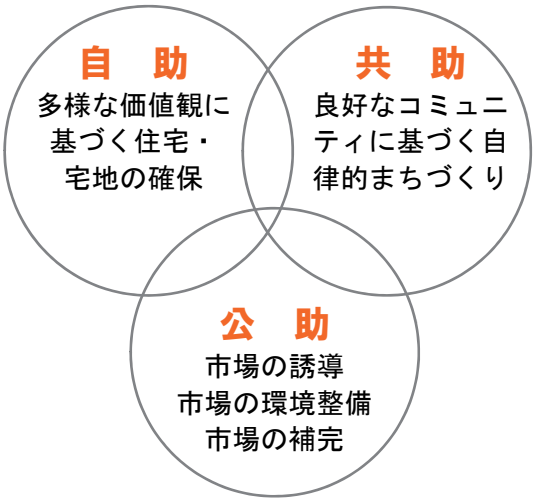
※1　第 2 次多可町総合計画に定める「めざそう値」
※2　町民アンケート調査結果による

9-2 町民や民間事業者等との連携・協働

基本理念である「豊かな自然環境を享受し、誰もが生き生きと安全・快適に暮らせる住まい・まちづくり」を実現していくためには、町民や自治組織、むらづくり協議会、まちづくりＮＰＯ、住まい・まちづくりに関する民間事業者、関連業界団体、大学等の研究機関などとの連携・協働が不可欠です。

そのため、情報の収集・発信、多様な主体同士のネットワーク化の支援に取り組むとともに、町民や民間事業者等との適切な役割分担のもと、連携しながら取り組みを進めます。

図表 9-2　自助・共助・公助の考え方



9-3 国や県、その他関係機関との連携・協働

住宅を取り巻く課題の解決に向けて、効果的、効率的に住まい・まちづくり政策を展開していくためには、福祉との連携はもちろんのこと、教育や文化、環境、産業部局等との連携を強化していく必要があります。

また、町単独ではなく、国や県、周辺市町等との連携・協働も不可欠です。特に町内に立地する県営住宅については、町民の多様なニーズに対応した総合的かつ継続的な公営住宅の供給を行っていくため、県と連携しながら取り組みを進めます。

参 考 資 料

１．第２次多可町住宅マスタープラン策定委員会　設置要領

（設置）

第１条　多可町のまちづくりの基礎となる住宅施策や住環境整備の基本方針を示し、地域の実情に即した多様な施策展開の方向を明らかにするものとして「第２次多可町住宅マスタープラン」を策定するため、第２次多可町住宅マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（掌握事務）

第２条　委員会の掌握事務は、次に掲げる事項を審議する。

（１）第２次多可町マスタープランの策定に関する事項。

（２）その他町長が策定上必要と認める事項に関すること。

（組織）

第３条　委員会は、次に掲げる委員をもって構成する。

（１）各種団体を代表する者

（２）町議会を代表する者

（３）関係行政機関の職員

（４）町関係職員

（５）学識経験者

２　委員会に特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員を置くことが出来る。

３　委員の任期は、審議が終了したときまでとする。

（委員長の選出）

第４条　委員会に委員長及び副委員長各１名を置き、選出は委員の互選とする。

２　委員長は、会務を総理する。

３　副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときはその職務を代理する。

（会議）

第５条　会議は委員長が招集する。

２　会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

３　会議の進行は委員長が務める。

（幹事会）

第６条　委員会を補佐するため、幹事会を置くことができる。

（庶務）

第７条　委員会の庶務は、定住推進課に置く。

（補則）

第８条　この要領に定めるもののほか、委員会の運営に関して必要な事項は、委員長が定める。

附則

この要領は公布の日から施行し、審議が終了したときその効力を失う。

2．第 2 次多可町住宅マスタープラン策定委員会　構成

（役職は平成 28 年 10 月 28 日現在のもの）

○第 2 次多可町住宅マスタープラン策定委員会　委員

区　分	氏　　名	役　職	備　考
学識経験者	大塚　毅彦	国立明石工業高等専門学校建築学科教授	委員長
各種団体を代表する委員	徳平　信幸	中区区長代表	
	髙橋　正明	加美区区長代表	
	藤田　勝正	八千代区区長代表	
	藤浦　重美	多可町婦人会	
	芦田　博量	多可町老人クラブ連合会副会長	
	深田　一雄 （平成 28 年 11 月以前） 細田　宗男 （平成 28 年 12 月以降）	多可町民生児童委員会長	
	清水　賢彦	多可町商工会副会長	副委員長
	臼井　利哉	多可町商工会青年部表	
町議会を代表する委員	笹倉　政芳	生活環境常任委員会委員長	
関係行政機関の委員	高橋　幹雄	北播磨県民局県民交流室長	
	植平　浩司	北播磨県民局加東土木事務所 まちづくり建築課長	
町職員関係の委員	藤原　正和	プロジェクト推進課長	
	原　　寛	地域振興課長	
	安田　一司	健康福祉課長	
	藤本　　巧	建設課長	
	今中　孝介	こども未来課長	

（順不同・敬称略）

○第 2 次多可町住宅マスタープラン策定幹事会　幹事

課　名	役　職	氏　　名	備　考
四役	技　監	當舎　良章	
総務課	副課長	川上　誠司	
プロジェクト推進課	副課長	森脇　伴行	
地域振興課	課長補佐	山本　　聡	
健康福祉課	副課長	櫻本　和久	
建設課	副課長	藤原　　徹	
こども未来課	副課長	市位　孝好	

（順不同・敬称略）

○事務局

課　名	役　職	氏　　名	備　考
定住推進課	課　長	吉田　一四	
	副課長	藤原　　満	
	主　査	神崎　貴則	

３．第２次多可町住宅マスタープラン策定経過

	年月日	主な内容
第１回 策定幹事会	平成 28 年 10 月 28 日(金)	・住宅マスタープラン策定の概要について ・第１次住宅マスタープランの取り組み状況等について ・アンケート調査について
第１回 策定委員会	平成 28 年 11 月 14 日(月)	・住宅マスタープラン策定の概要について ・第１次住宅マスタープランの基本理念等について ・住宅を取り巻く状況等について
平成 28 年 11 月 8 日(火)～ 11 月 24 日(木)		・アンケート調査実施（町民向け、町営住宅居住者向け）
第２回 策定幹事会	平成 28 年 12 月 15 日(木)	・アンケート調査結果について ・第１次住宅マスタープランの取り組み状況等について ・第２次住宅マスタープランの体系について
第２回 策定委員会	平成 28 年 12 月 26 日(月)	・アンケート調査結果について ・第１次住宅マスタープランの取り組み状況等について ・第２次住宅マスタープランの体系について
第３回 策定幹事会	平成 29 年 1 月 30 日(月)	・第２次住宅マスタープラン（素案）について
第３回 策定委員会	平成 29 年 2 月 10 日(金)	・第２次住宅マスタープラン（素案）について
平成 29 年 2 月 15 日(水)～ 2 月 28 日(火)		・パブリックコメント実施
第４回 策定委員会	平成 29 年 3 月 30 日(木)	・第２次住宅マスタープランについて

第２次多可町住宅マスタープラン
平成２９年３月

発行：兵庫県 多可町 定住推進課
兵庫県 多可郡 多可町 中区 中村町 123
TEL ：0795-32-4776（代表）
FAX：0795-30-2201
URL ：http://www.town.taka.lg.jp

協力：(株)パスコ