

# 「国・兵庫県・芦屋市の目標及び重点的に取り組む施策の比較」

**住生活基本計画（全国計画）**  
 策定日：平成 28 年 3 月 18 日  
 （計画期間：平成 28 年度～平成 37 年度）

**居住者からの視点**

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
2. 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
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

**住宅ストックからの視点**

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
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
6. 急増する空き家の活用・除却の推進

**産業・地域からの視点**

7. 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
8. 住宅地の魅力の維持・向上

## 重点的な施策

- (1) 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
- (2) 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て希望出生率 1.8 の実現につなげる
- (3) 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
- (4) 希望する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
- (5) 住宅を市場において自力で確保することが難しい低所得者、高齢者、障害者、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
- (6) 「住宅すごろく」（住宅購入でゴール）を超えて、適切な維持管理やリフォームの実施により、価値が低下せず、魅力が市場で評価され、流通することにより、資産として次の世代に継承されていく新たな流れの創出
- (7) リフォーム投資の拡大と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
- (8) 耐震性を満たさない住宅（約 900 万戸）、省エネ性を満たさない住宅やバリアフリー化されていない住宅等の建替えや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
- (9) 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
- (10) 利活用、計画的な解体・撤去を推進し、増加を抑制
- (11) 地方圏においては特に増加が著しいため、対策を総合的に推進し、地方創生に貢献
- (12) 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
- (13) 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
- (14) 地域の特性に応じて、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
- (15) 国土強靱化の理念を踏まえ、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

**兵庫県住生活基本計画**  
 策定日：平成 29 年 3 月 3 日  
 （計画期間：平成 28 年度～平成 37 年度）

**安全・安心**

1. 安全で安心な住生活の実現
  - ・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

**環境との共生**

2. 環境にやさしい住生活の実現
  - ・住宅の省エネルギー化、長寿命化
  - ・住宅地の緑化、良好な景観の保全

**魅力と活力**

3. いきいきと暮らせる住生活の実現
  - ・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

**自立と連携**

4. 人と人、地域と地域がつながる住生活の実現
  - ・多様な交流によるコミュニティの再生と地域の活性化

## 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
  - 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・津波災害への対策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
  - 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
  - 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と形成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・ライフスタイルに応じた住まいづくり
  - 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
  - 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
  - ①地域コミュニティの活性化②オルト・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

**＜次期＞:芦屋市住宅マスタープラン(案)**

**住むことに誇りを持てる高質なまち**

1. 「ゆとりのある高質な」すまいづくり
2. 「芦屋らしさ」表出するすまいづくり

**ライフステージやライフスタイルに合った魅力と活力づくり**

3. 若年・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現
4. 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
5. ストックを活用したすまいづくり

**心豊かに安全で安心して暮らせるまち**

6. すべての人に「安全で安心な」すまいづくり
7. すべての人に「やさしい」すまいづくり

## 重点施策(案)

**1. 「芦屋らしさを実現する良質な住環境」づくり**

- ①良質で環境にやさしいすまいづくりの推進
- ②まちづくりに関するルールの運用の推進

**2. 「誰もが安心して暮らせるすまい」づくり**

- ③若年・子育て世帯が暮らしやすい環境の整備
- ④年を重ねても住み慣れた街で生活ができる環境の整備

**3. 「住宅ストック」の適切な維持管理及び流通の促進**

- ⑤空家等の適切な維持管理の支援及び中古住宅の流通促進
- ⑥マンションの適正な維持管理の支援

**4. 「災害などに備えた安全・安心なすまい」づくり**

- ⑦災害などに備えた安全・安心なすまいづくりの推進
- ⑧住宅の耐震化の支援

**＜現行＞:芦屋市住宅マスタープラン**  
 策定日：平成 20 年 3 月 28 日  
 （計画期間：平成 20 年度～平成 29 年度）

**住むことに誇りを持てる高質なまち**

1. 「ゆとりのある高質な」すまいづくり
2. 「芦屋らしさ」表出するすまいづくり

**心豊かに安全で安心して暮らせるまち**

3. すべての人に「安全で安心な」すまいづくり
4. すべての人に「やさしい」すまいづくり
5. 「ストック」を活用したすまいづくり

**すまい感と住文化を育むまち**

6. 芦屋らしい「すまい感」を大切にすまいづくり
7. 次代に「住文化」を継承するすまいづくり

**■第 4 次芦屋市総合計画**  
 策定日：平成 23 年 3 月  
 （計画期間：平成 23 年度～平成 32 年度）

**■芦屋市創生総合戦略**  
 策定日：平成 28 年 3 月  
 （計画期間：平成 27 年度～平成 31 年度）

住宅都市としての魅力発信につながる情報提供に努めます

民間建築物の防災・減災機能の向上を促進します

芦屋らしい美しい景観をまもる・つくる・そだてるため、景観誘導施策を更に進めます

良質な住宅ストック形成への対応策を進めます

質の高い魅力ある住まいづくりを促進します

市営住宅の大規模集約事業を円滑に実施します

芦屋市の個性を生かし、住み続けたいまち芦屋を目指します