

岬町 住宅マスタープラン

HOUSING MASTER PLAN

IN MISAKI

2022 ▶ 2031



令和4年3月

2022.3

表紙の写真は、岬町内で空き家となっていた個人住宅を
カフェとして活用した事例です。

岬町住宅マスタープラン

令和4（2022）年3月

岬 町

ごあいさつ

私たちの住まいや住まいを取り巻く環境は、デジタル技術の進展や、コロナ渦を契機とした働き方改革、新しいライフスタイルの提唱、空き家などの住宅ストックの課題など、近年、大きく変化してきております。

こうした時代の変化を受け止めながら、岬町では、今後のまちづくりの総合的な指針となる第5次岬町総合計画を令和3年3月に策定しました。その中では、「みんなでつくる恵み豊かな温もりのまち“みさき”」を将来像と定め、その実現に向けて様々な取り組みを推進しているところです。



住生活に関する施策としましても、これまで岬町では、平成24年3月に策定した「岬町住宅マスタープラン」に基づき、『「自然」・「ゆとり」・「人のつながり」 暮らしてみたい、暮らし続けたい 岬町での豊かなすまい・まち』を基本目標として、住民の皆さまのご協力を頂きながら、その推進に向けて取り組んで参りました。

このたび、計画策定から10年を経過したことから、近年の住宅・住環境の変化に対応した新たな「岬町住宅マスタープラン」を策定し、岬町における住生活分野の取り組み方針を示しております。

岬町は、豊かな自然資源を備え、大阪都心部等への交通利便性もあり、他では味わえない暮らしが実現できるまちです。

本計画では「豊かな住生活の実現」を使命と掲げ、普段の暮らしの中で豊かさを感じることができるよう、「住みたい・住み続けたい岬町」、「安全で快適に暮らす岬町」「住まいに困らない岬町」を将来像・目標と定めて、様々な取り組みを戦略的に推進することとしています。

今後、本計画の推進を図るため、住民の皆さまや民間事業者の皆さま、大阪府などの関係機関との連携を進め、計画の実現に向けて努力して参りますので、皆さまの積極的な参画と、ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

結びに、計画の策定にあたり、貴重な意見をいただきました住民の皆さま、事業者の皆さま、熱心で活発なるご審議を頂きました策定委員会の皆さまに心から厚くお礼申し上げます。

令和4年3月
岬町長 田代 堯

目次

第1章. はじめに.....	1
1-1. 計画の背景と目的.....	1
1-2. 計画の位置づけ.....	1
1-3. 計画期間.....	2
1-4. 用語の整理.....	2
1-5. 計画の構成.....	2
第2章. 現状と課題.....	5
2-1. 住生活を取り巻く状況.....	5
2-2. 意向調査の実施.....	11
2-3. 前計画の検証.....	16
2-4. 住生活に関する課題.....	18
2-5. 戦略の検討.....	19
第3章. 計画の方針.....	21
3-1. 住生活施策の使命.....	21
3-2. 住生活に関する将来像・目標.....	21
3-3. 使命・目標実現に向けた戦略.....	22
3-4. 行動指針.....	23
第4章. 具体的施策.....	25
4-1. 住生活目標1 住みたい・住み続けたい岬町.....	26
4-2. 住生活目標2 安全で快適に暮らす岬町.....	29
4-3. 住生活目標3 住まいに困らない岬町.....	34
4-4. 重点施策.....	37
4-5. 施策一覧.....	43
第5章. 計画の推進に向けて.....	49
5-1. 推進体制.....	49
5-2. 計画の進行管理.....	49
5-3. 成果指標.....	49
5-4. 補完指標.....	50
(参考資料)	
用語の解説.....	51
計画策定の過程.....	57
出典元資料一覧.....	59

第1章 はじめに

- 1-1. 計画の背景と目的
- 1-2. 計画の位置づけ
- 1-3. 計画期間
- 1-4. 用語の整理
- 1-5. 計画の構成



第1章. はじめに

1-1. 計画の背景と目的

岬町では、平成 23 (2011) 年度に「岬町住宅マスタープラン」(市町村住生活基本計画) を策定し、住生活をめぐる問題に対応した施策に取り組んできたところです。

計画の策定後 10 年を迎え、その間に少子高齢化の進行、単身世帯の増加、情報通信技術の発展によるライフスタイルや価値観の多様化など、住宅・住環境を取り巻く状況は大きく変化してきています。

また、令和 2 (2020) 年に世界中へ広がった新型コロナウイルス (COVID-19) 感染症は、住民の働き方やライフスタイル、そして価値観にも影響を与え、これを契機に住まいに求められる機能や役割も変化していく可能性があります。

これからは、近年多発する災害も含め、この先起こりうる不測の状況にも柔軟に対応しながら、住民の豊かな暮らしを実現していくことが必要です。

このような住宅・住環境を取り巻く状況の変化の中、国の住生活基本計画 (全国計画)、大阪府の「住まうビジョン・大阪 (大阪府住生活基本計画)」の改定を踏まえ、今後 10 年間の岬町の住宅施策の方向性を示す、新たな「岬町住宅マスタープラン」を策定します。

1-2. 計画の位置づけ

岬町住宅マスタープランは、岬町の最上位計画である「第 5 次岬町総合計画」のうち、住生活に関する分野別計画となります。

また、住生活基本法で策定が義務付けられている「住生活基本計画 (全国計画)」や「住まうビジョン・大阪 (大阪府住生活基本計画)」の内容を踏まえたものとするほか、町の福祉や都市計画など他の分野の施策と相互に連携を図りながら、良質な住宅ストックと良好な住環境の形成を計画的に進めていくための、住宅行政の基本的な考え方を示すものとして位置づけます。

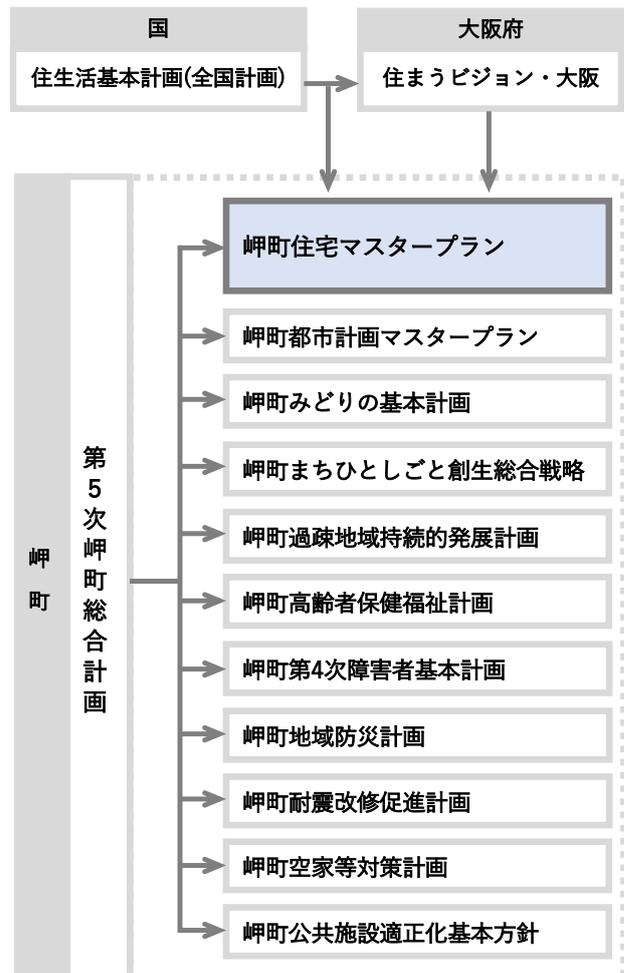


図 1-1：計画の位置づけ

1-3. 計画期間

本計画の期間は令和4（2022）年度から令和13（2031）年度までの10年間とします。

また、各種施策の実施による効果や社会情勢の変化、国の政策の動向等にあわせ、必要に応じて適宜見直しを行うこととします。

1-4. 用語の整理

計画の記載にあたって、以下の用語について表記の統一を行います。ただし、出典元の表記が異なる場合はこの限りではありません。

- 住宅：建築物としての住宅
- 住まい：住宅とその敷地内及びその範囲内の日常の生活環境
- 住環境：住まいを取り巻く周辺生活環境
- 住生活：以上を含めた生活環境全体を指し、人の暮らしに関するもの
- 住民：岬町内に居住する人
- 事業者：住生活に関わる民間事業者
- 行政：国・大阪府・岬町

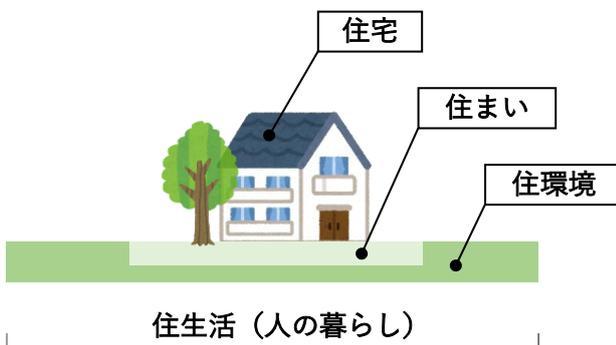


図 1-2：住生活の範囲

1-5. 計画の構成

本計画は、国の「市町村住生活基本計画の手引き 改訂版」（令和元（2019）年3月）に示された市町村住生活基本計画の構成（例）を参考とし、計画の概要、現状把握、方針設定、取組内容、計画の運用について記載します。

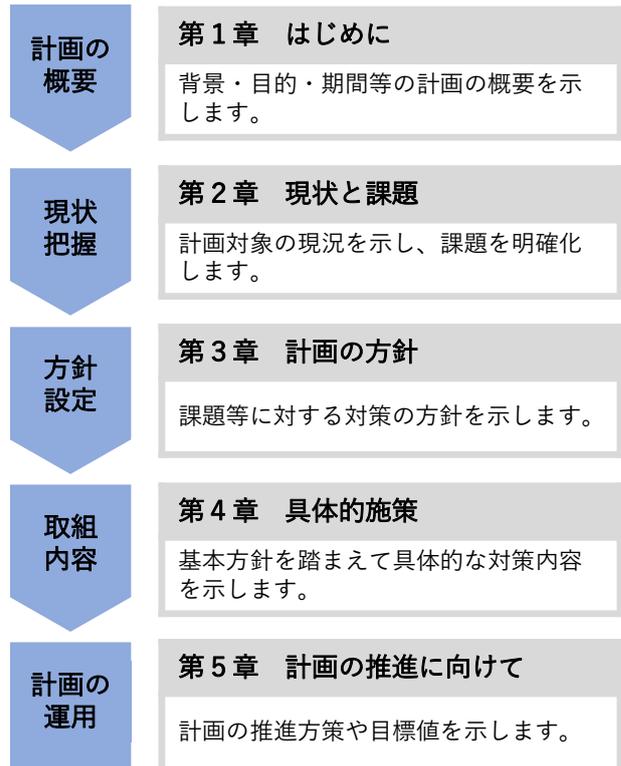


図 1-3：計画の構成

第2章 現状と課題

- 2-1. 住生活を取り巻く状況
- 2-2. 意向調査の実施
- 2-3. 前計画の検証
- 2-4. 住生活に関する課題
- 2-5. 戦略の検討

キーワード

人口減少・少子高齢化 空き家の増加 デジタル技術の普及・進展 新たな住まい方 自然とのふれあい 連携と協力



2-1-2. 人口・世帯の状況

人口の減少・少子高齢化の進行

岬町の人口は令和2（2020）年時点で14,741人となっており、年々減少が続いています。また、65歳以上の人口が41.0%、年少人口は8.1%となっており、少子高齢化が進行しています。

これは、町内の住民の2～3人に1人が高齢者（65歳以上）、対して子ども（15歳未満）は10人に1人以下という状況です。

また、今後とも人口減少が進むと想定され、岬町人口ビジョンでは令和2（2020）年から令和12（2030）年にかけて、人口が約1,500人（約10%）減少すると推計されています。

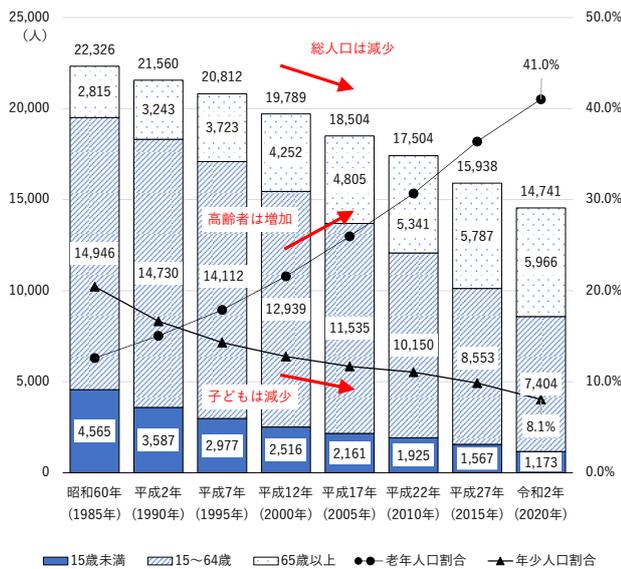


図 2-2：人口の推移（国勢調査）

表 2-1：人口の将来展望
(第2期岬町人口ビジョン)

年次	将来展望人口
令和2（2020）年	15,372人
令和12（2030）年	13,812人
減少数	1,560人

※将来展望人口は、第2期岬町人口ビジョン計画（令和3（2021）年策定）記載の値。

高齢世帯の増加・子育て世帯の減少

世帯の状況としてみると、高齢者世帯の増加として、特に高齢単身・高齢夫婦世帯の増加が見られるほか、子育て世帯の減少が見受けられます。具体的には令和2（2020）年時点で町内の住宅の3軒に1軒は高齢単身・夫婦世帯、18歳未満の子どものいる世帯は6軒～7軒に1軒程度と想定されます。

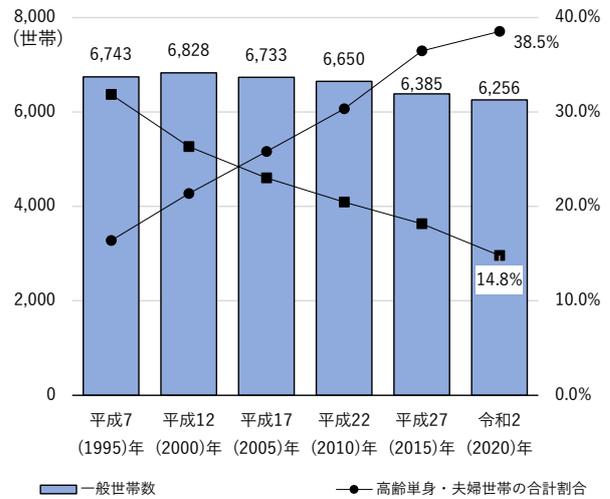


図 2-3：世帯数の推移（国勢調査）

10代後半～40代未満が他市町村へ転出

人口減少としては、社会動態・自然動態ともに減少が続いていますが、特に年齢階級別の人口移動をみると10代後半～40代未満が減少しており、他市町村へ転出していると見られます。

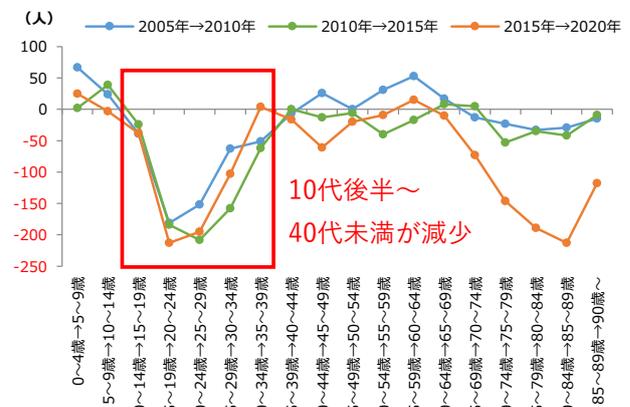


図 2-4：年齢階級別純移動数
(国勢調査資料を編集)

障がい者・外国人・生活保護受給者・ひとり親世帯は減少

その他、障がい者数（障害者手帳所持者数）の推移は減少傾向にあり令和元年度には 1,045 人、外国人数の推移はこれまで減少していましたが、直近では増加し令和 2（2020）年には 91 人となっています。生活保護受給者数の推移は微減傾向であり令和 2（2020）年には 180 世帯、ひとり親世帯は減少傾向であり令和 2（2020）年には 92 世帯となっています。

表 2-2：その他の人口状況

区分	数量	年	動向	出典
障害者手帳所持者	1,045 人	R1	↘	①
外国人	91 人	R2	↗	②
生活保護受給者	180 世帯	R2	↘	③
ひとり親世帯	92 世帯	R2	↘	②

①第 4 次岬町障害者基本計画 ②国勢調査 ③岬町資料

2-1-3. 住宅の状況

社会問題となっている空き家が町内に多数

岬町の住宅は平成 30（2018）年時点で 8,030 戸あり、このうち 17.9%（1,440 戸）が空き家となっています。これは、深日地区の世帯数（約 1,600 世帯）に匹敵し、大阪府平均と比較しても高い数値となっています。また、町内では空き家に人が住み着くといった事例や、空き家が放置されることで周辺に危険を及ぼすこともあり、社会問題となっています。

表 2-3：空き家の状況(平成 30 年住宅・土地統計調査)

項目	対象	岬町		大阪府平均※
		住宅数	割合※	
居住あり		6,520	81.2%	84.4%
居住なし	空き家	1,440	17.9%	15.2%
	他	70	0.9%	0.5%
住宅総数		8,030	-	-

※割合は住宅総数に対するもの。小数点第 2 位を四捨五入しているため、合計値は必ずしも 100.0%にならない。

持ち家が多く、賃貸住宅が少ない

所有形態別の住宅数をみると、持ち家が約 90%を占めており、民営借家は約 5.8%となっています。また、建て方の状況（約 85%が一戸建て）と見合わせると、岬町では一戸建ての持ち家が多数を占め、賃貸の集合住宅が少ない状況となっています。

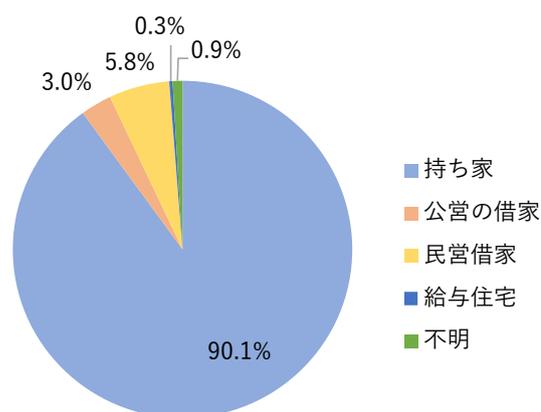


図 2-5：所有形態の状況

(平成 30 年住宅・土地統計調査)

古い建物の割合が多い。また、バリアフリー設備・省エネルギー設備の設置率も低い

建築時期については、旧耐震基準の建物は減少しているものの、大阪府平均と比べて古い建物の割合が多くなっています。

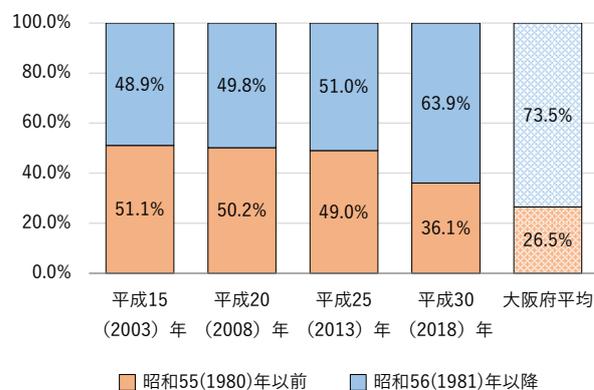


図 2-6：建築時期の状況（住宅・土地統計調査）

関連して、バリアフリー設備・省エネルギー設備の設置状況は大阪府平均と比べて低くなっています。

表 2-4：設備の状況(平成 30 年住宅・土地統計調査)

項目	対象	岬町		大阪府平均※
		住宅数	割合※	
高齢者（バリアフリー）設備あり		3,200	49.1%	51.1%
省エネルギー設備	太陽熱温水機器等あり	160	2.5%	3.5%
	太陽光発電機器等あり	230	3.5%	4.1%
	2重サッシ・複層ガラス(すべて)	770	11.8%	14.7%
	2重サッシ・複層ガラス(一部)	740	11.3%	14.2%

※割合は住宅総数に対するもの。

住宅関連産業は低調

住宅着工数や改修等の状況も大阪府平均と比べて割合が低くなっており、岬町においては住宅関連産業が低調であると見受けられます。

表 2-5：新築・改修の状況（平成 30（2018）年）

項目	対象	岬町		大阪府平均※
		住宅数	割合※	
着工数（住宅着工統計）		29	0.4%	1.6%
持ち家のリフォーム（住宅・土地統計調査・2014年以降実施）		1,380	23.4%	26.6%

※割合は住宅総数に対するもの。

2-1-4. 公共賃貸住宅の状況

維持管理する町営住宅は 269 戸

岬町には令和 3（2021）年 9 月時点で、町営住宅が 269 戸(公営住宅 133 戸、改良住宅 136 戸)、府営住宅が 120 戸あります。

表 2-6：公共賃貸住宅一覧

住宅名	区分	建築年度	構造	管理戸数
淡輪住宅	公営	1954	木造	6
深日小池谷住宅	公営	1952	木造	1
緑ヶ丘住宅	公営	2015・2017	高層耐火	126
多奈川小田平住宅	改良	1982・1984・1988・1989・1996	低層耐火	76
多奈川平野北住宅	改良	1986・1988・1994・1995	低層耐火	60
町営住宅合計				269
岬深日住宅	公営	1972	中層耐火	120
府営住宅合計				120

※令和 3(2021)年 9 月時点

町営住宅の約半数が改修時期を迎える

町営住宅のうち、約半数は 1980 年～90 年代に建てられた低層耐火住宅となっています。また、残りの半数も 2010 年代に建て替えた高層耐火住宅がほとんどであり、使用予定年数の残った住宅が多くを占めています。

このうち、1980 年～90 年代に建設した住宅は改修時期を迎えています。

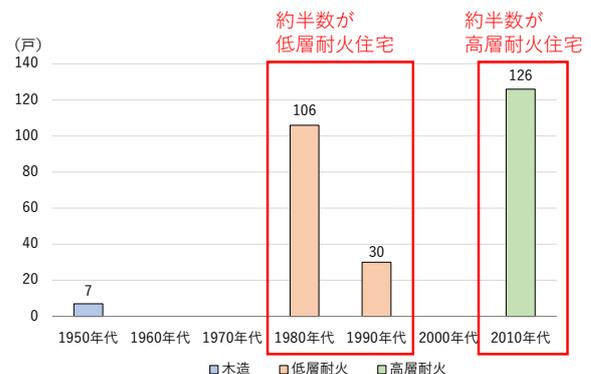


図 2-7：建築時期と戸数状況

※令和 3(2021)年 9 月時点

人口減少に伴い町営住宅需要は減少見込み

町営住宅の入居者の状況として、入居率は9割を超えており、応募倍率の状況(令和2(2020)年度に応募倍率は一般世帯において2倍)をみても、一定の需要がうかがえます。しかし、今後の人口減少に伴って町営住宅の需要(公営住宅の施策対象世帯及び著しい困窮年収未満の世帯数)は減少すると予想されます。

表 2-7：町営住宅入居者数の状況

住宅名	管理戸数	入居戸数	入居率
淡輪住宅	6	6	100.0%
深日小池谷住宅	1	1	100.0%
緑ヶ丘住宅	126	120	95.2%
多奈川小田平住宅	76	72	94.7%
多奈川平野北住宅	60	55	91.7%
合計	269	254	94.4%

※令和3(2021)年9月時点

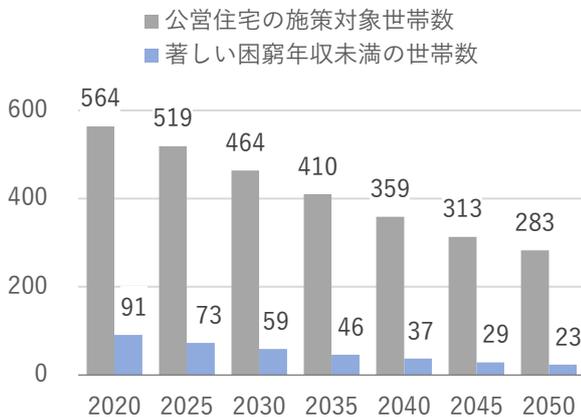


図 2-8：公営住宅の入居資格世帯及び著しい困窮年収未満の世帯数の推移(国プログラムをもとに推計)

ファミリー向け住宅の供給が多い

供給する住戸タイプをみると3DK・3LDKといった3人以上を申し込み基準とした住宅の供給戸数が67.7%となっています。

町営住宅の入居者は小規模な世帯が多い

入居者の世帯の状況としては、1人世帯が58.6%、2人世帯が23.3%であり、このうち約半数は世帯主の年齢が65歳以上となっています。

供給する住戸タイプに対して単身者や2人世帯の入居が多い状況です。

また、入居者を年齢別にみると65歳以上は39.0%、20歳未満は18.2%となっています。

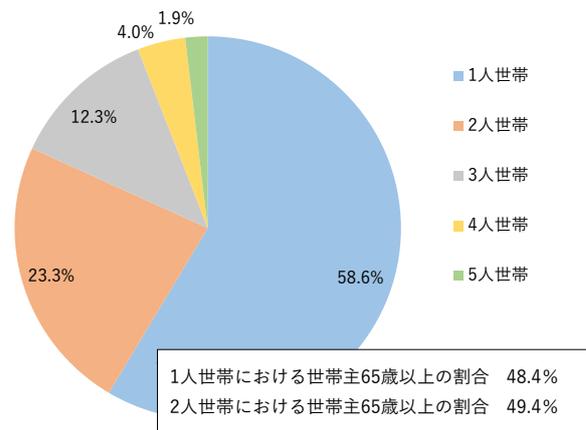


図 2-9：世帯人数の状況

※令和3(2021)年9月時点

表 2-8：住戸タイプ別の状況

住戸タイプ	申込み基準	戸数	割合
2K・1DK	1人以上	39	14.5%
2DK	2人以上	48	17.8%
3DK・3LDK	3人以上	182	67.7%

※令和3(2021)年9月時点

表 2-9：世帯人員の年齢

項目	20歳未満	20～64歳	65歳以上
世帯人員の年齢	18.2%	42.8%	39.0%

※令和3(2021)年9月時点

2-1-5. 岬町におけるその他の状況

厳しい財政状況

岬町の財政状況は、依然として厳しい状況が続いています。令和2（2020）年度の決算については、経常収支比率が94.9%となっています。また、実質公債費比率は10.6%となっており、財政構造は硬直化している状況です。

このような中、多様化する住民ニーズに行政（岬町）だけできめ細かに対応することには限界があります。

<参考>

経常収支比率

財政構造の弾力性を判断するための指標で、経常的に収入される一般財源総額の経常経費に充当される一般財源に対する割合。一般的に70~80%が適正水準とされるが、全国平均は90%程度で推移している。

実質公債費比率

借入金（地方債）等の返済額の大きさを図る指標で、一般会計等が負担する元利償還金及び準元利償還金の標準財政規模に対する割合。18%以上では地方債を発行する際に知事の許可が必要となり、25%以上では一般事業等の起債が制限される。

雇用の場の減少

岬町の産業状況として、企業数・事業所数・従業員数の推移をみると、いずれも減少傾向にあります。

表 2-10：産業状況（経済センサス、RESUS 資料）

項目	平成 24 年 (2012)	平成 26 年 (2014)	平成 28 年 (2016)
企業数	399	388	366
事業所数	479	476	452
従業員数	3,873	4,079	3,597

過疎地域への指定

岬町は、令和3（2021）年4月1日施行の「過疎地域の持続的発展の支援に関する特別措置法」に基づき、過疎地域をその区域とする市町村として公示されました。

これに対して、岬町過疎地域持続的発展計画を策定し、持続可能な地域形成や地域活力の向上を目指した取組を進めています。

2-1-6. 社会潮流

持続可能な社会の実現

我が国では、人口減少・少子高齢化、財政制約・経済の低迷、地球環境問題とエネルギー制約といった課題があります。このような中で、まちづくりの面ではコンパクトシティや空き家対策といった、持続可能な社会の実現をキーワードとした各種の取組が進められています。

災害に対する関心

人の意識の面では、巨大地震発生に対する切迫性の高まり、台風や豪雨被害、新型コロナウイルス感染症の拡大といった様々な脅威にさらされ、災害に対する関心が一層高まっています。

デジタル技術の普及・進展

ICT（情報通信技術）の普及・発展により、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させるデジタル・トランスフォーメーションが進んでおり、社会課題の解決をデジタル技術で推進しています。

新たな住まい方への注目

前述までの社会的な変化は、ライフスタイルや価値観の多様化へとつながっており、個人の意識についても「仕事」と、育児や介護、趣味

や学習、地域活動などの「仕事以外の生活」との両方を充実させる「ワーク・ライフ・バランス」の考え方が定着しつつあります。

特に新型コロナウイルス感染症の拡大によって、企業においては、在宅勤務やテレワークといった変化が生じてきました。これにより、住まいに求められる機能が増え、都市部の過密という課題が改めて顕著化しており、二地域居住といった新たな暮らし方が注目されています。

新たな住宅セーフティネット制度

住宅政策においては、社会的に増加する空き家・空き室を活用した新たな住宅セーフティネット制度が平成 29 (2017) 年より開始しています。内容としては、低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子育て世帯など、住宅確保に配慮が必要となる方に対して、入居を拒まない賃貸住宅の登録制度と、登録された住宅への改修や入居者への経済的な支援、居住支援を行うものです。

官民連携の動き

人口減少に伴い、公共サービスのあり方についても見直しが進んでいます。今後は行政と多様な主体との連携により、行政サービスを提供していく官民連携が重要となります。

具体的な連携としては、地域住民や NPO 法人等と協力し、地域の空き家などを活用してまちづくりを行うエリアマネジメントの取組、公共施設等の維持管理について、ノウハウを持つ民間事業者へ委託し、サービスを向上する指定管理者制度の活用、公共施設を建設する際に設計・建設・管理等を一体的に発注する PFI 事業の活用などがあります。

2-2. 意向調査の実施

統計情報等で把握できない住民や事業者の声を把握するため、以下のとおり住民アンケートと事業者ヒアリングを実施しました。

また、結果については、住生活に関する意向の形式に取りまとめ、次項に整理します。

表 2-11：住民アンケートの概要

項目	内容
把握内容	住宅に対する評価・居住ニーズ 継続居住、住み替え意識
実施方法	アンケート調査（郵送配布）
実施時期	令和 3(2021)年 9 月 8 日(水)配布 令和 3(2021)年 9 月 21 日(火)締切
対象者	20 歳以上の住民
配布数	1,000 部
回収数	421 部
回収率	42.1%
選定方法	無作為抽出 (年代・地域に配慮した層化抽出)

表 2-12：事業者ヒアリングの概要

項目	内容
把握内容	事業状況と客先の動向 住宅及び住宅市場の特徴と課題 住生活に関わる事業者ニーズ 各事業者の先進的取組
実施方法	ヒアリング調査（対面または書面）
実施時期	令和 3(2021)年 7 月～10 月
対象者 実施数	地場工務店（3 者） 宅地建物取引業者（4 者） 金融機関（1 者） 産業関係（1 者） 福祉関係事業者（1 者）

2-2-1. 住民意向

前提となる回答者属性

- ・男女比は、男性：女性が4：5程度
- ・年齢は、60歳以上が全体の60.7%
- ・居住地域は「淡輪地域」が49.4%、次いで「深日地域」「多奈川地域」
- ・世帯人数は2人が44.9%、次いで3人が16.6%、4人が14.7%
- ・住まいは持ち家（一戸建て・長屋）が全体の87.9%

住宅の魅力は広さや日当たり、風通し

岬町における住まいの満足度をみると、住宅の広さ、日当たりや風通しの項目が高くなっています。

対して、住宅のいたみ具合や災害時の安全性、断熱性、バリアフリー性の満足度が低くなっています。

総合的な評価としては、67.5%の方が住宅に満足されています。

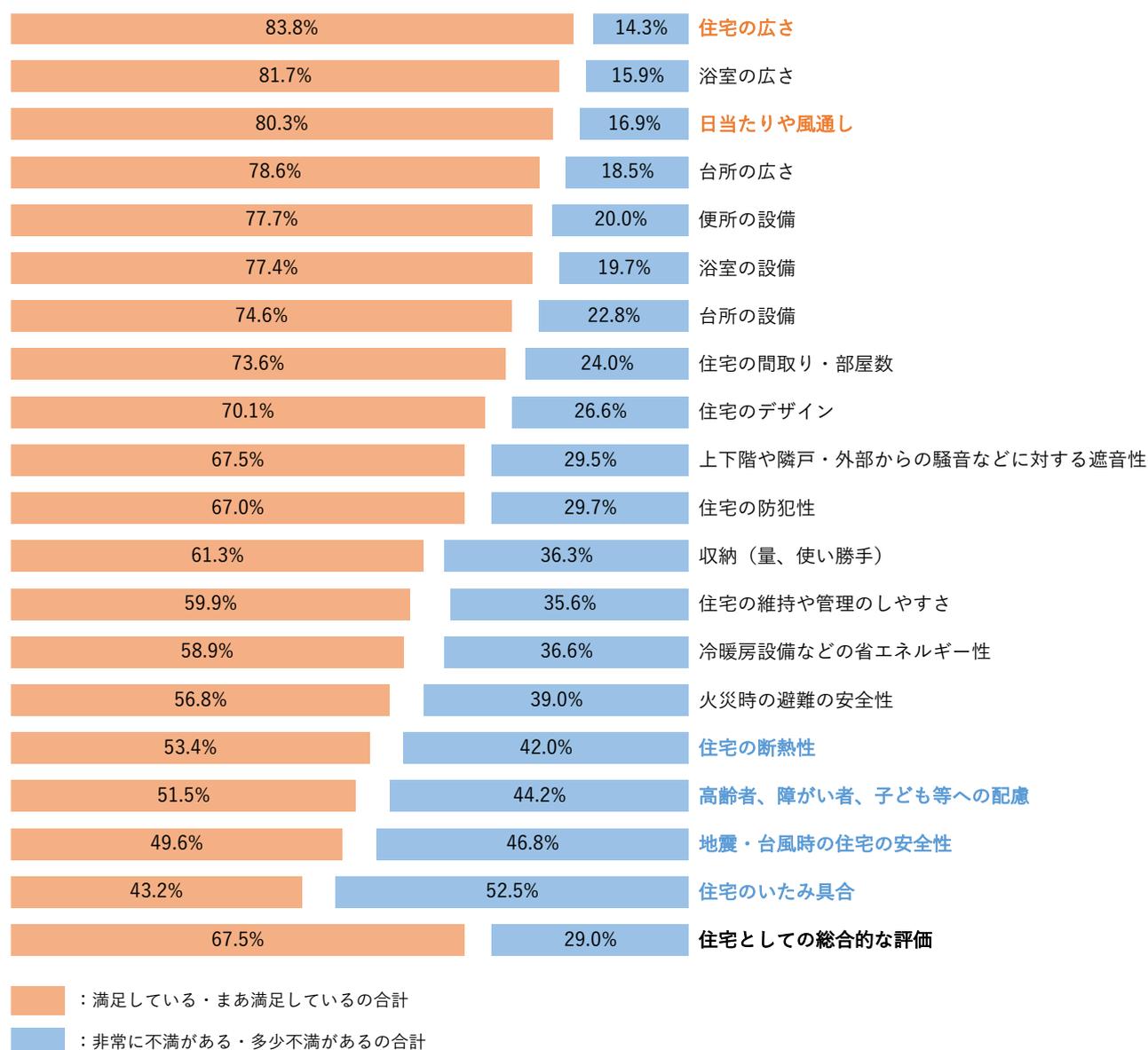


図 2-10：住まいの満足度

住環境の魅力は緑・水辺など自然とのふれあい、まちなみ・景観、見晴らし、近隣の人たちとの関わり

岬町における住環境の満足度をみると、緑・水辺など自然とのふれあい、まちなみや景観、見晴らし（眺望）、近隣の人たちとの関わり、治安の良さ、犯罪の少なさの項目が高くなっています。

対して、文化・医療・福祉施設や日常の買い物、交通などの利便性、子どもの遊び場、道路や災害時の安全性の満足度が低くなっています。

総合的な評価としては、76.7%の方が住環境に満足されています。

住民が必要と感じる住宅施策は、生活に関連した施設の充実、空き家・空き地問題への対策、災害に強い住まいづくり

岬町において、今後必要と考えられる住宅施策について確認したところ、上位3つの項目が上記の内容となりました。

住民が求める地域像は、安全・安心な地域、高齢者が安心して暮らせる地域、地域の外から移り住みたくなる地域

回答者の住む地域が、今後どのようになればよいか確認したところ、上位3つの項目が上記の内容となりました。

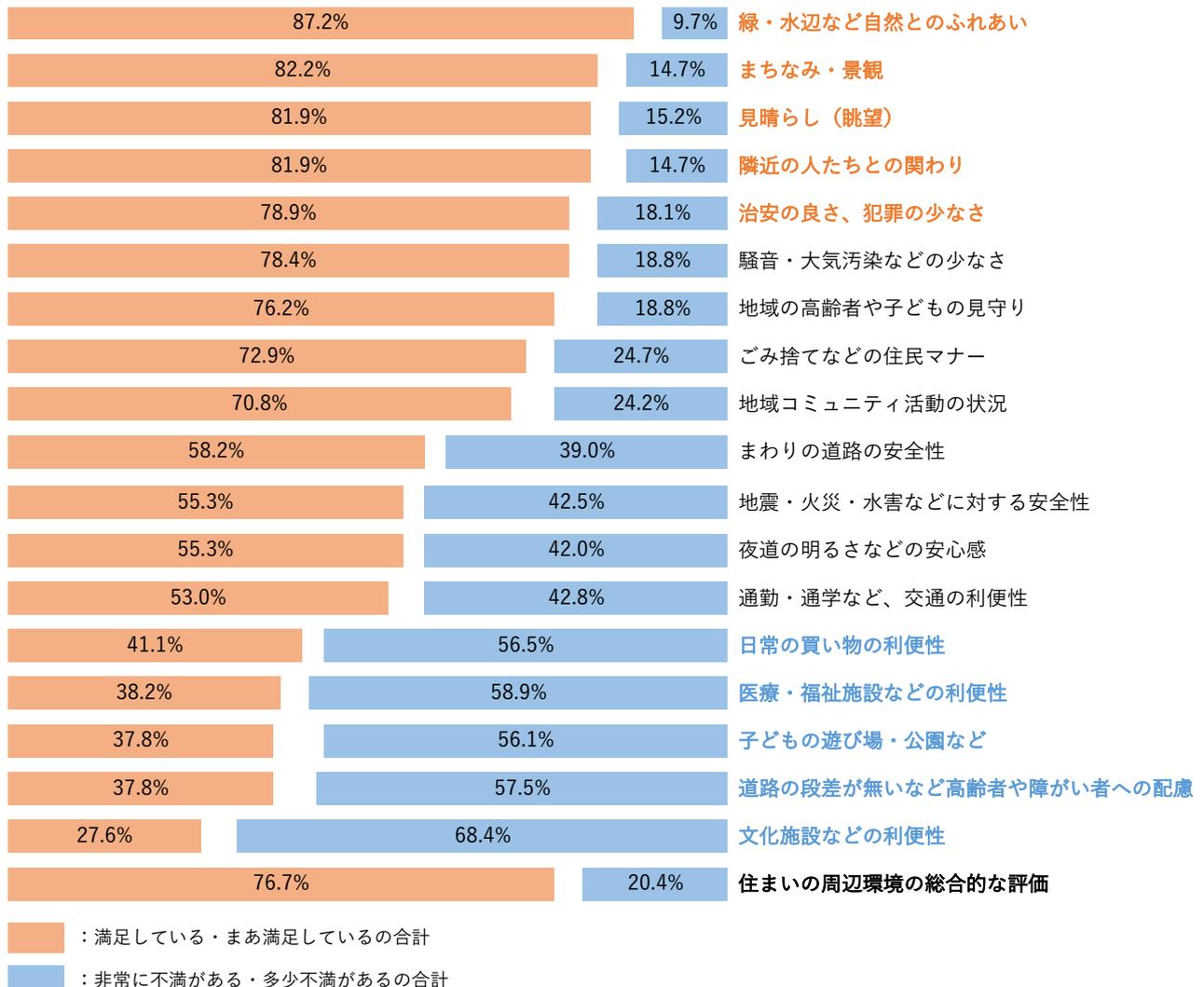


図 2-11：住環境の満足度

2-2-2. 事業者意向

【事業者の状況】

地場工務店では改修工事が多い

- ・地場工務店では、改修工事が多い（件数ベースで9割以上）。
- ・改修工事で顧客から求められる仕様は、バリアフリー化や浴室改修等の設備更新・導入が多い。
- ・耐震改修工事の実施は少ない。

宅地建物取引業者では既存住宅取引が多い

- ・宅地建物取引業者では、既存住宅取引が多い。
- ・住宅をリノベーションして再販することや、空き家所有者等へダイレクトメールを送り、利用状況を確認するなど、空き家の活用にも取り組んでいる。

金融機関（紀陽銀行）では融資のほか人材や事業者のマッチングに取り組む

- ・金融機関（紀陽銀行）では、住宅ローン・他行借換のほか、空き家を活用する事業者への融資を行っている。
- ・企業誘致の引き合わせや仕事体験を通して地元企業と人材を繋ぐ事業など、地元企業等を支援するコンサルティング活動にも取り組んでいる。

【事業者の不安点】

地場工務店では融資物件や補助金等の対応が難しいとの意見

- ・地場工務店から、「事業規模が小規模であるため、工事完了時の一括払いに対応できない。住宅金融支援機構の融資物件に対応ができない。また、顧客が求める補助金等の対応が難しく活用できない。」との意見。

宅地建物取引業者では人口減少による住宅販売数や価格減少を危惧

- ・宅地建物取引業者から、「今後の人口減少、空き家増加による住宅販売数や販売価格の減少を危惧している。」との意見。

南海電鉄では鉄道沿線の定住人口減を危惧

- ・南海電鉄では、鉄道沿線の人口減少傾向を危惧しており、人口減少に歯止めをかけるため、沿線価値向上を重点戦略とし、全社的に取り組んでいる。

【岬町の住宅市場の特徴と課題】

岬町では住宅の流通は少ない

- ・「岬町の住宅市場は、周辺地域と比べて流通が少ない。また、岬町で住宅を建てる・借りる方は、すでに岬町に居住されている方の住み替えが多い。」との意見。

セカンドハウス需要があり、海の見える場所や景観が良い場所を求められる

- ・「大阪市内や他府県の方が、セカンドハウスやDIYの利用目的で既存住宅を購入する事例がある。セカンドハウス、DIY利用といった需要は、岬町の自然環境等の魅力に加えて、他地域と比べて土地や建物が安いといったことが要因と考えられる。」との意見。
- ・「二地域居住や退職後に田舎暮らしなどを中心として、海の見える場所や景観が良い場所が求められる。そのほか、広い住宅規模や間取り、自然災害がない（可能性が少ない）、海の近くなどといった場所を求められる方が多い。」との意見。

買い物・娯楽施設・医療施設の立地や交通の便、働く場所がないといったマイナス面の指摘

- ・「岬町のマイナス面は、買い物・娯楽・医療施設の立地や交通の便といったまちの利便性、働く場所が町内や近隣に少ないこと。マイナス面は、人口減少や若者が住み続けられないといった問題につながっている。」との意見。

【岬町へ（顧客）人を誘導する方策】

魅力を伝える取組

- ・「人を呼び込むために、まずは岬町を知ってもらうことが重要で、そのための目玉やインパクトが必要となる。海や山などの自然を活かし、食べ物のおいしさや漁村集落のまちなどの魅力を伝える取組があると良い。」との意見。

公共施設の改修などによるイメージアップ

- ・「地域医療の充実や公共施設の改修などにより、まちのイメージアップを図る必要がある。」との意見。

移住者属性を把握したアプローチ

- ・「現在一定数の移住者がいると考えられる、退職後に田舎暮らしをしたい人へアプローチする施策が必要。」との意見。

既存住宅購入者の不安を取り除く取組

- ・「住宅の視点として、空き家や古民家を活用したい人の不安（法的なものなど）を解決するようなコーディネートを行うことも必要である。」との意見。

田舎暮らしのギャップを取り除く取組

- ・「田舎暮らしにあこがれて住宅を買うも、2～3年後に売却してしまう方が多い。」との意見。

みさき公園の活用への期待

- ・まちの視点として、「みさき公園の活用方法によっては、移住したい人も増える。」との意見。

住宅購入時の支援

- ・「既存住宅の流通促進と移住者誘因として住宅購入後の税制優遇により支援を行うと良い。」との意見。

住み替えの4要素を揃える

- ・「人が住み替えを行うときの判断基準の4要素として、鉄道駅、買い物施設、病院、学校が挙げられる。これらの4要素が便利に利用できることが重要である。」との意見。

2-3. 前計画の検証

前計画では、住宅施策の基本目標のもと、5つの住生活目標と、それに対応する成果指標を定めて取組を実施してきました。

以下の項で、その内容と成果について整理します。

2-3-1. 前計画の概要

計画期間

平成 24 (2012) 年度から令和 3 (2021) 年度

住宅施策の基本目標

「自然」・「ゆとり」・「人のつながり」

暮らしてみたい、暮らし続けたい

岬町での豊かなすまい・まち

住生活目標

【目標 1】

若い世代が暮らしてみたくなるすまい・まち

【目標 2】

自然や環境を活かした

こだわりの暮らしを実現できるすまい・まち

【目標 3】

誰もが安心して

いきいきと暮らし続けられるすまい・まち

【目標 4】

安全で安心なすまい・まち

【目標 5】

住民の居住の安定を支えるすまい・まち

2-3-2. 指標の達成状況

前計画において、住生活目標に対応した指標を設定していることから、それぞれの状況を確認します。

目標 1 に対応する指標【達成】

若年層（20～39 歳）の定住意識の向上

< 推進施策 >

- 若年・子育て世帯のニーズに対応した住生活関連情報の提供
- 若年層の賃貸住宅需要に対応した町営住宅の供給
- 空き家を活用した子育て拠点の整備検討
- 新婚世帯向け家賃補助制度創設の検討

表 2-13：若年層の定住意識（岬町住民意識調査）

従前値		評価値		達成状況
	年度		年度	
42.80%	H23 (2011)	48.15%	R1 (2019)	○

目標 2 に対応する指標【達成】

環境配慮設備の設置率の向上

< 推進施策 >

- UJI ターンの促進に向けた岬町ならではの暮らし方の情報発信
- 省エネルギーや再生可能エネルギーの普及促進
- 岬町の環境を活かした環境共生住宅の普及・啓発

表 2-14：太陽光発電の設置状況

（住宅・土地統計調査）

従前値		評価値		達成状況
	年度		年度	
1.30%	H20 (2008)	3.53%	H30 (2018)	○

表 2-15：2重サッシ又は複層ガラスの設置状況
(住宅・土地統計調査)

従前値		評価値		達成状況
	年度		年度	
6.80%	H20 (2008)	11.81%	H30 (2018)	○
8.60%	H20 (2008)	11.35%	H30 (2018)	○

※上段は建物のすべて、下段は建物の一部に設置

住生活情報の情報発信

岬町定住促進プロジェクトとして、PR動画を作成し、各種補助制度等とともに情報発信を行いました。

目標 3 に対応する指標【おおむね達成】

バリアフリー設備設置率の向上

< 推進施策 >

- 一人ひとりの身体状況に応じた住宅のバリアフリー化促進
- 高齢者等の多様な暮らし方に対応する住宅の整備促進
- 歩道の段差解消や公共建築物におけるバリアフリー化の誘導

表 2-16：高齢者（バリアフリー）設備の設置率
(住宅・土地統計調査(上段)、岬町資料(下段))

従前値		評価値		達成状況
	年度		年度	
52.20%	H20 (2008)	49.10%	H30 (2018)	△
補完指標：介護保険制度を活用した住宅改修の助成実施状況 延べ 1,122 件 (平成 23(2011)年度～平成 30(2018)年度)				○

目標 4 に対応する指標【達成】

新耐震基準（昭和 56（1981）年基準）が求める耐震性を有する住宅ストックの比率の向上

< 推進施策 >

- 耐震診断、耐震改修支援制度の普及・啓発
- 住民主体による防災対策の推進
- 災害に強い安全な住宅・住環境の形成

表 2-17：耐震化率の状況

(岬町耐震改修促進計画)

従前値		評価値		達成状況
	年度		年度	
59.00%	H20 (2008)	68.00%	H30 (2018)	○

目標 5 に対応する指標【おおむね達成】

岬町営住宅長寿命化計画で位置付けた町営住宅の建替・改善（改修）事業の進捗状況を管理

< 推進施策 >

- 岬町営住宅長寿命化計画による町営住宅の改善や建替えの促進
- 町営住宅の居住環境の向上と住宅ストックの長寿命化に向けた建替え事業の推進
- 町営住宅の整備における民間活力の導入検討

表 2-18：町営住宅の取組状況（岬町資料）

従前値		評価値		達成状況
	年度		年度	
建替事業	-	緑ヶ丘住宅 建替実施	H27 H29	○
改善(改修)事業	-	事業実施に向けた検討	R3	△

2-3-3. 前計画の評価

それぞれの指標はおおむね目標達成という結果となりました。

また、これまで実施してきた具体的な取組のうち、多くのものは今後も継続して取組を進めるべきものと考えられることから、施策を継続します。

2-4. 住生活に関する課題

移住・定住の促進

岬町では、第5次岬町総合計画において、様々な人口減少対策を実施しています。住宅施策としても、人口の定着や定住の促進を図るために、良好な住まいと住環境の形成を図る必要があります。

特に持続的なまちとするため、若年層の流出を抑制しUJターンなど定住促進を進めることと、岬町で暮らす人が住みよいと感じる環境としていくことが必要です。

安全・快適な住まいとまちの実現

近年、全国的に地震や風水害等が多発化している中、災害発生時においても機能する強いまちや住まいを形成していくことが必要となっています。また、温室効果ガスの排出抑制や省エネルギーといった環境問題への配慮、高齢者の増加に対応したバリアフリー化、空き家・空き地問題、マンションの老朽化問題などへの対応が社会的に求められています。

そのほか、岬町では商業・医療施設といった生活サービス機能に課題があり、これらへの対策を行い、住まいとまちの質を向上していくことが必要となっています。

居住の安定の確保

行政の役割として、住宅に困窮する低所得者や入居を断られやすい人たちが、適切な住宅に住むことができる社会的な仕組み（住宅セーフティネット）を構築していくことが重要です。

その根幹となる町営住宅は、将来的な需要などを含め、量的な拡充は難しい状況にあります。また、賃貸住宅が少ないという町の特徴の中、町営住宅では対応が難しいひとり親世帯などに対して支援を行うことも必要となります。

住民・事業者・行政の連携と協力

人口減少が進む中、多様化する住民ニーズに行政（岬町）だけできめ細かに対応することは困難です。

このような中で、より豊かな住生活を実現していくためには、個人や企業、団体がそれぞれの立場で、できることを協力して取組む姿勢が必要となります。

2-5. 戦略の検討

これまでの現況整理結果から、岬町の住生活に関する強み・弱みという内部要因、また外部要因となる社会的な機会・脅威という4つの要素を重ね合わせて、実施すべき取組の方向性を分析しました。

これにより、「二地域居住の推進」「公共の担い手を拡大する」「空き家・空き地の積極的活用」「情報化による利便性向上」「公的ストックの多様な活用」「発信力の向上」「生活サービス機能の維持」という戦略の方向性を把握しました。

		内部環境（町内）	
		強み(Strength)	弱み(Weakness)
		①豊かな自然環境、景観 ②広くゆとりある住宅と暮らし ③地域コミュニティ ④需要が低下する中、多くの公的賃貸住宅を有する ⑤大阪⇄和歌山を結ぶ鉄道経路上にあり、移動しやすい	①住宅市場、開発意欲の縮小・沈滞 ②通勤時間が長い ③生活サービス施設（買い物・医療施設等）が少なく、利便性が低い ④空家率の高さ、都市のスポンジ化 ⑤狭あいな道路が多い ⑥産業・企業が少ない
外部環境（町外）	機会(Opportunity)	強み×機会「SO戦略」	弱み×機会「WO戦略」
	①ICT技術の普及、発展 ②環境問題への積極的な取組 ③ライフスタイルや価値観の多様化 ④官民連携、エリアマネジメント等の機運	二地域居住の推進 (①②⑤×①③) 公共の担い手を拡大する (③×④)	空き家、空き地の積極的活用 (①④×③④) 情報化による利便性向上 (②③×①)
	脅威(Threat)	強み×脅威「ST戦略」	脅威×弱み「WT戦略」
	①少子高齢化や人口減少の更なる進展(社会保障費増大・若年世帯減少、流出) ②都心への人口集中 ③自然災害の増加・多様化 ④地球温暖化の進行、自然環境破壊 ⑤岬町の取組みや環境を知らない	公的ストックの多様な活用 (①②④×①②) 発信力の向上 (①②×⑤)	生活サービス施設の維持 (①③×①②)

図 2-12：クロス SWOT 分析表

第3章 計画の方針

- 3-1. 住生活施策の使命
- 3-2. 住生活に関する
将来像・目標
- 3-3. 使命・目標実現に
向けた戦略
- 3-4. 行動指針

キーワード

豊かな住生活の実現 住みたい・住み続けたい岬町
安全で快適に暮らす岬町 住まいに困らない岬町



第3章. 計画の方針

3-1. 住生活施策の使命

「豊かな住生活の実現」

岬町は、きれいな海と美しい海岸線を有し、和泉山系の豊かな緑に囲まれており、自然あふれる環境の中で季節の変化を感じながら暮らすことができるまちです。

また、鉄道等により、大阪都心部や和歌山市などへの交通利便性と、ゆとりのある居住環境を兼ね備えたまちでもあり、温かな人のつながりの中で心豊かに暮らすことができるまちでもあります。

このように、岬町は豊かな自然資源と都心へのアクセス等が整ったまちであり、これらの環境を活かして他では味わえないライフスタイルを実現することができます。

本住宅マスタープランでは、このような岬町でしか実現できない暮らしを更に充実させるとともに、住民が安心して暮らすことのできる住環境を整えることで、住んでみたい・住み続けたいと感じる「豊かな住生活の実現」を住宅施策の使命とします。

3-2. 住生活に関する将来像・目標

「豊かな住生活の実現」に向けて、現在抱える課題を解決しつつ、推進すべき3つの目標を次のように設定します。

【住生活目標1】

住みたい・住み続けたい岬町

本目標は、岬町に住む人と移住者の視点として、暮らしてみたい・暮らし続けたいと感じていただける環境を目指すものです。

特に岬町の魅力である、豊かな自然環境などの資源を活かしながら移住者を増やすことと、移住者や居住者が住み続けるための暮らしやすいまちづくりに取り組みます。

【住生活目標2】

安全で快適に暮らす岬町

本目標は、住まいやまちの視点として、安全・快適に暮らすことのできる環境を目指すものです。

特に、住宅においては耐震性やバリアフリー、省エネルギー化など住宅の質を向上させること、住環境としては空き家や空き地が適正に管理・活用されることやまちの防災性、利便性を高めていくことに取り組みます。

【住生活目標3】

住まいに困らない岬町

本目標は、住まいのセーフティネットの視点として、あらゆる人の居住が安定して確保されたまちを目指すものです。

特に、住宅に困窮する低所得者や入居を断られやすい人たちが、適切な住宅を確保できる仕組みを準備することや、町営住宅の適切な管理・運営に取り組みます。

3-3. 使命・目標実現に向けた戦略

3-3-1. 網羅的施策の実施

住生活施策の使命や住生活目標の達成に向けて、事業の効果に目を向けた体系的な施策の実施に取り組めます。

体系化においては、使命を達成するための目標（最終成果）、目標を達成するための方針（途中成果）、成果を生み出すための手法（施策）という流れ（ロジックモデル）で具体的な活動を設定します。

また、下図に示すとおり、施策の実施は①情報提供、②経済的インセンティブ、③環境整備、④直接実施の手法があります。この中でも町の実施の比重が大きい分野の施策を充実させます。

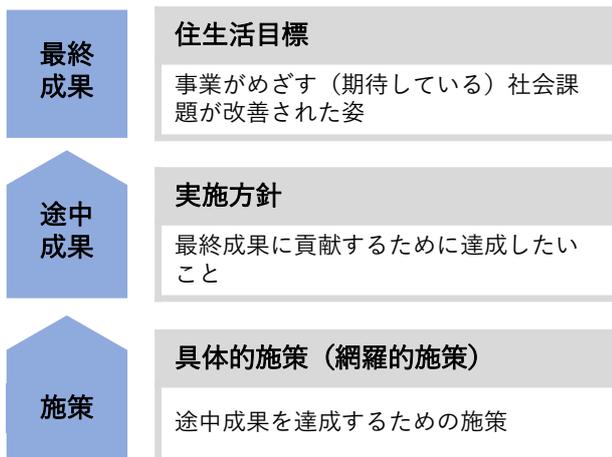


図 3-1：ロジックモデルの概要



図 3-2：国、大阪府、岬町の役割イメージ

3-3-2. SDGs との関係性

SDGs（持続可能な開発目標）の目標 11「住み続けられるまちづくりを」の実現に向けて、住宅施策を展開します。

3-3-3. 重点施策の実施

限られた町の予算や人員の中で、最大の効果を生み出すため、重点的に実施すべき取組を戦略的に実施します。

重点施策を考えるにあたっては、前章で整理した戦略の検討結果を参考とし、①移住者の増加と関係人口拡大、②居住者の利便性向上、③行政運営の効率化という 3 つの視点と、①空き家・空き地・公的ストックの活用、②情報化による利便性向上という実施に当たっての 2 つの手がかりとして整理しました。

これらに関わる取組は、次章に示す具体的施策の中で重点施策（施策内容に●と記載）として表しています。

表 3-1：重点施策の 3 つの視点

視点	内容
移住者の増加 関係人口拡大	<ul style="list-style-type: none"> 二地域居住等の推進 各種取組の発信
居住者の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地の生活サービス維持
行政運営の効率化	<ul style="list-style-type: none"> 公共の担い手拡大

表 3-2：重点施策の実施に向けた 2 つの手がかり

項目	内容
ハード	<ul style="list-style-type: none"> 空き家、空き地の活用促進
ソフト	<ul style="list-style-type: none"> 情報化による利便性向上

3-4. 行動指針

3-4-1. 協働による目標の実現

施策を実現していくためには、行政（岬町）だけでなく、住民や民間事業者などと連携を図り、それぞれの立場から住宅施策の実現に向けた取組を推進していくことが必要です。

次項に関連する主体（プレーヤー）別の、参考となる行動指針と役割を示します。

3-4-2. 主体別の役割

住生活に関わる関係主体は、以下の役割を担うことが期待されます。

表 3-3：主体別の役割

主体	主体別の役割
行政 (岬町)	<ul style="list-style-type: none">岬町の計画立案及び施策推進生活関連基盤の整備・保全情報発信、意識啓発住民や事業者との協働による住まい・まちづくり関係主体と連携できる環境づくり国・大阪府等の公共機関との情報共有等
住民	<ul style="list-style-type: none">自らがかわる住宅の質の向上住宅の性能向上や市場の適正化等に関する判断地域に密着した活動等の実施住まい・まちづくり等への参画 等
事業者	<ul style="list-style-type: none">住宅需要に即した住宅の供給・流通・管理魅力ある居住環境の形成自らが供給する住宅による住宅性能向上等への貢献社会状況や地域に求められる公共性の高いサービス提供等への関与市場の健全性の確保 等

3-4-3. 主体別の行動指針

本行動指針は「豊かな住生活の実現」に向けて、各主体の規範となる行いを示したものです。

本内容を基として各主体が役割を担い、施策の推進が図られることを望みます。

【行政（岬町）の住生活に関する行動指針】

- 本マスタープランに掲げる使命と目標を実現するため、必要な施策・事業に取り組めます。
- 取組の実施にあたっては、コストや将来性、様々な主体の立場といった広い視点から、公共の利益につながる選択を行います。
- 得られる効果を明確にし、事例の少ないことにも果敢にチャレンジします。
- 他自治体の良い事例を継続して収集し、積極的に取り入れます。
- 住民や事業者の地域活動を応援し、その推進に協力します。
- 住民や事業者の声を拾い上げます。

【住民の住生活に関する行動指針】

- 豊かな住生活の実現に向けて、自らが関わる住宅と、地域の質を向上します。
- 町が提供する情報を把握することに加えて、積極的に情報を収集します。
- 住まい・まちづくりに関する活動へ参画します。
- 住民同士の交流を図り、信頼関係を築きます。

【事業者の住生活に関する行動指針】

- 良質な住宅や住環境を提供します。
- 自らが持つ専門的知識や情報を活用し地域に求められるサービスを提供します。
- 地域や町との協力など、幅広い活動を目指します。
- 積極的に住民のニーズや町が提供する情報を把握します。

第4章 具体的施策

4-1. 住生活目標 1

住みたい・
住み続けたい岬町

4-2. 住生活目標 2

安全で
快適に暮らす岬町

4-3. 住生活目標 3

住まいに
困らない岬町

4-4. 重点施策

4-5. 施策一覧

キーワード

網羅的施策（施策体系） 重点施策の実施



第4章. 具体的施策

【施策体系】

将来像・目標	実施方針	具体施策
【目標 1】 住みたい・ 住み続けたい岬町	まちの魅力を高める	<ul style="list-style-type: none"> ・岬町ならではの暮らし方の情報発信 ・良好な住環境や自然環境の維持保全 ・リノベーションまちづくりの推進
	住みやすい環境を 充実させる	<ul style="list-style-type: none"> ・若年層の賃貸住宅需要に対応した環境の整備 ・高齢者等の多様な暮らし方に対応する環境の整備 ・多様な住まい方・関わり方を実現する環境の整備 ・既存住宅市場の流通促進 ・住宅取得等支援の推進
【目標 2】 安全で快適に 暮らす岬町	既存住宅の質を向上する	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅の省エネルギー化促進 ・住宅のバリアフリー化促進 ・住宅の安全性向上
	適正に維持管理・更新された 住宅を増やす	<ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅の適切な維持管理の促進 ・マンションの適切な維持管理の促進 ・良質な住宅の普及・啓発 ・リフォーム・リノベーションの促進 ・空家等の総合的な対策
	安全で快適な住環境を 維持する	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅地の災害対策 ・住宅地の防犯対策 ・交通環境の維持保全 ・まちの利便性向上 ・地域コミュニティ活動の推進
【目標 3】 住まいに 困らない岬町	住宅確保要配慮者等が安心して 居住できる環境を確保する	<ul style="list-style-type: none"> ・すまいの安定確保の推進 ・自立を促す支援の促進
	町営住宅を適切に 維持管理する	<ul style="list-style-type: none"> ・岬町営住宅長寿命化計画による町営住宅の改善の推進 ・公的住宅ストックの有効活用
	有事の際の対応を想定する	<ul style="list-style-type: none"> ・災害に備えた体制整備 ・リスク意識の醸成

4-1. 住生活目標 1 住みたい・住み続けたい岬町

4-1-1. まちの魅力を高める施策

岬町ならではの暮らし方の情報発信

岬町は、面積にゆとりのある住宅が多く、自然環境や景観に恵まれているというまちの魅力があります。しかし、このような魅力は認識されてこそ意味のあることです。

魅力を伝えるという視点で以下のような住生活に関する情報発信を推進し、多くの方に認識いただけるよう取組みます。

- 岬町定住促進プロジェクトによる情報発信^重
- 移住者ワンストップ窓口の検討
- 空家バンク制度による住宅供給等情報の発信
- お試し居住の推進
- 空き家を活用したお試し居住の推進検討^重

良好な住環境や自然環境の維持保全

住民アンケートでは、自然環境や景観といったまちの魅力が多く挙げられました。これらの良い部分を更に高めるため、良好な住環境を創出するための以下のような取組を推進します。

- 地区計画制度や建築協定制度の普及啓発
- 都市計画制度による誘導
- 公園の適正な維持管理・活用
- 身近なみどりづくりの促進
- ボランティア・NPO 法人と連携した里山・里海の整備保全（アドプト活動の推進）

リノベーションまちづくりの推進

公共施設など、まちの資源も老朽化が進みます。また、社会的に求められるサービスや質は時代の経過とともに多様化しています。

まちの資源を活用しながら、より良い環境をつくるための以下のような取組を推進し、まちの活性化を目指します。

- 空家等や公共資産を活用した地域の活性化推進
- 住宅地の利便性向上に向けた検討^重
- みさき公園駅周辺のまちづくり促進
- 農とみどりの活性化構想によるまちの活性化促進
- 自転車通行空間の整備

移住者への支援イメージ

移住までのステップ	支援内容
知る	・ 情報発信
体験する	・ 居住体験 ・ まちの環境整備
住む	・ 空家バンク ・ 補助等の支援

4-1-2. 住みやすい環境を充実させる施策

若年層の賃貸住宅需要に対応した環境の整備

岬町では、若年層の流出が進行しており、他計画では雇用創出といった施策の実施が進められています。

住生活分野では賃貸住宅が少ないといった課題への対応を含め、若年層が住みやすい環境をつくるための以下のような取組を推進します。

- 公的ストックの余剰地等を活用した民間住宅や生活利便施設等の導入検討[●]
- 町営住宅を利用したみなし特定公共賃貸住宅供給の検討
- 子育て家庭の支援の促進
- 若者単身、新婚世帯、子育て世帯への町営住宅の供給、設備機能の充実

高齢者等の多様な暮らし方に対応する環境の整備

高齢化が進む中、高齢者が自立度に応じて生活を営める住まいの供給が必要となっていることから、以下のような取組を推進します。

- シェアハウス・コレクティブハウス・グループリビングなどの情報提供
- 公的ストックの余剰地等を活用した民間住宅や生活利便施設等の導入検討[●]
- 福祉団体等との連携による高齢者の見守り・生活支援の実施
- 高齢者の住まいに関する相談窓口の設置
- リースバックや住み替え支援に関する情報の提供
- スマートウェルネス住宅等推進事業の周知
- 障がい者グループホームの整備促進

多様な住まい方・関わり方を実現する環境の整備

新型コロナウイルス感染症の拡大など、近年の社会的な変化を背景として、生活様式や仕事環境、ライフスタイルの多様化が進んでいます。

また、自然豊かな環境で居住する意識も高まっており、これらのニーズを満たす住まい方を後押しするため、以下のような取組を推進します。

- 二地域居住の促進検討[●]
- 空家等を活用したサテライトオフィス等の誘致・設置検討[●]
- テレワークの環境整備に対する支援検討
- 多世代居住・近居の推進

既存住宅市場の流通促進

岬町では、空き家の増加や若年世帯が居住できる賃貸住宅が少ないといった課題があります。

これらの課題を解決する手段として、空き家を積極的に活用し、既存住宅の流通を促進するための以下のような取組を促進します。

- 空家バンク制度による住宅供給等情報の発信
- 空き家所有者への情報発信
- 空き家再生事業補助制度の継続と周知
- 建物状況調査（インスペクション）の普及啓発
- DIY型賃貸借の普及啓発
- 安心R住宅の普及啓発
- 既存住宅売買瑕疵保険の啓発

住宅取得等支援の推進

岬町では人口減少対策として、移住者の増加を目指しています。また、住宅の問題として、周辺地域と比べて古い建物が多く、これらは耐震性や省エネルギー性、バリアフリーなどの課題があります。

住生活分野ではこれらの課題に対して、建て替えや住宅取得等を進めることが必要となるため、つぎのような取組を推進します。

- 新築・中古住宅取得補助制度の継続と周知
- 民間賃貸住宅家賃補助制度の継続と周知
- 住宅ローン金利低減制度の周知
- 三世同居・近居のための支援（リフォーム支援など）

住まいに関する支援制度の概要(1)

■ 新築住宅取得補助制度

新築住宅取得補助金 → 最大15万円

※補助基本額10万円（町外転入者5万円、もしくは子育て世帯5万円を加算）

対象となる方

- 補助金の交付申請日において、次のすべてに該当する方。
- ①自らが居住するため岬町内に住宅の取得を行い、その住宅の所在地に住居登録されていること。
 - ②満45歳未満であり、かつ、婚姻又は義務教育終了前の者を扶養し、同居している方。または、同居の配偶者が満45歳未満であること。
 - ③過去にこの要綱に基づく補助金の交付を受けたことがないこと。
 - ④世帯全員に本町が賦課する町税及び町税外収入金の滞納がないこと。
 - ⑤世帯の全員が暴力団員等でないこと。

対象となる住宅

- 令和3年4月1日から令和4年3月31日までの間に取得（住宅の所有権登記が行われた住宅。ただし、次の住宅は、交付の対象としません。）
- ①過去にこの要綱に基づく補助金の交付の対象となった住宅。
 - ②別荘等一時的に使用する住宅及び賃貸、販売等営利を目的とする住宅。
 - ③補助金、移転補償、損害賠償等の補てんを受けて取得した住宅。
 - ④世帯全員の持ち分合計が2分の1未満となる住宅。
 - ⑤相続又は贈与等の取得対価の伴わない方法により取得した住宅。
 - ⑥建築基準法の検査済証の交付を受けていない住宅。ただし、現行の耐震基準をみたす住宅を除く。

■ 民間賃貸住宅家賃補助制度

民間賃貸住宅家賃補助金 → 月額1万円（最大24ヵ月）

※住宅を取得した日から90日以内に申請してください

対象となる方

- 平成30年1月1日から令和4年3月31日までに町内の民間賃貸住宅に入居した若年夫婦世帯（婚姻届出から3年以内で、夫婦のいずれかが満40歳未満の夫婦）、子育て世帯（義務教育終了前の者を扶養）のうち、次のすべてに該当する世帯。
- ①補助金対象世帯の合計所得金額が600万円以下であること。
 - ②町外から転入して民間賃貸住宅に入居したこと。（婚姻を契機とした町内転居は、この要件を満たすものとする。）
 - ③過去にこの要綱に基づく補助金を受けたことがないこと。
 - ④他の家賃補助を受けていないこと。
 - ⑤世帯全員に本町が賦課する町税及び町税外収入金の滞納がないこと。
 - ⑥世帯の全員が暴力団員等でないこと。

対象となる住宅

- 次のすべてに該当することが必要です。
- ①申請者又はその配偶者が賃貸借契約を締結していること。
 - ②1戸当たりの床面積（共同住宅にあっては共用部分の面積を除く）が次の要件を満たしていること。
- ア戸建住宅においては50平方メートル以上であること。
イ共同住宅においては40平方メートル以上であること。
- ③建築基準法の検査済証の交付を受けている住宅または、現行の耐震基準を満たす住宅。
 - ④家賃が3万円以上であること。
- ※町営住宅などの公的賃貸住宅、社宅などの給与住宅、親族が所有する住宅などは対象外となります。

■ 空き家再生事業補助制度

対象となる方

- 補助金の交付申請日において、次のすべてに該当する方。
- ①空き家の所有権を有し、改修等を行った方（ただし、法人を除く。）
 - ②当該空き家の購入又は改修等に関して、他の補助金を受けていないこと。
 - ③本町が賦課する税及び町税外収入金を滞納していないこと。
 - ④世帯の全員が暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第2号に規定する暴力団又は同法第2条第6号に規定する暴力団員若しくは岬町暴力団等の排除に関する条例第2条第3号に規定する暴力団密接関係者でないこと。

対象となる事業

空き家住宅の改修、清掃、家財道具処分又は除却を対象とします。なお、改修、清掃及び家財道具の処分については、岬町空き家バンク制度に登録又は登録予定の住宅若しくは入居予定者の存する住宅に限ります。

補助内容

補助金の額

5万円とします。ただし、改修、清掃、家財道具の処分又は除却金額が5万円に満たない場合は、当該金額を補助金の額とします。

※岬町暮らしのサポート資料（令和3(2021)年度時点）ほか
（支援制度は年度予算により変動があります。）

4-2. 住生活目標 2 安全で快適に暮らす岬町

4-2-1. 既存住宅の質を向上する施策

住宅の省エネルギー化促進

国では、2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロとすることを目指しています。住宅分野においてもエネルギー消費量を減らす省エネルギー化を進める必要があります。

特に既存住宅においては、断熱性の向上や設備の更新といったことが必要です。これらの実現に向けては、以下のような取組を推進します。

- 省エネリフォーム減税やポイント制度の周知
- 太陽光発電システムに関する情報発信

住宅のバリアフリー化促進

岬町では、3軒に1軒は高齢者のみが暮らす住宅となっています。また、他市町村と比べても住宅のバリアフリー化が進んでいません。住宅のバリアフリー化を更に進めるため、以下のような取組を推進します。

- バリアフリー改修に伴う減税制度の周知
- 介護保険制度を活用した住宅改修の助成
- バリアフリー化に関する情報発信

住宅の安全性向上

近年では、台風や地震といった自然災害の激甚化が進んでおり、住民意向としても不安の声が多くなっています。

住宅においては、耐震性や火災の防止、ブロック塀の安全性、住宅の液状化といった問題に対して、安全性を向上させるための以下のような取組を推進します。

- 岬町既存民間建築物耐震診断補助事業の継続と周知
- 岬町木造住宅耐震改修設計及び耐震改修補助事業の継続と周知
- 岬町ブロック塀等撤去及び改修工事補助事業の継続と周知
- 信頼でき経済的な耐震改修工法・手法の普及啓発
- 家具や二次構造部材等の安全対策に関する普及啓発
- 大阪府まちまるごと耐震化支援事業の活用検討
- 耐震改修に伴う減税制度の周知
- 建築物の耐震化に関する普及啓発（耐震啓発ビデオ・パンフレット活用、講演会等の開催、個別訪問等の実施）
- 住宅用火災報知器の普及啓発
- ブロック塀等の所有者等への注意喚起
- 住宅の液状化対策の普及啓発

■耐震診断に関する補助制度

対象となる方	補助対象建築物の所有者	対象となる住宅	昭和56年5月31日以前に建築確認(完了検査を含む)を受けた民間の住宅(長屋住宅、共同住宅、併用住宅を含む)で、現に居住しているもの又はこれから居住しようとするもの。
補助内容	構造	補助金の額	
	木造住宅	耐震診断に要した費用の10/11とし、1戸あたり50,000円を限度とします。(ただし、耐震診断費用は補助対象建築物の延べ床面積1平方メートルあたり1,100円以内とします。)	
	木造以外の住宅	耐震診断に要した費用の1/2とし、1戸あたり25,000円を限度とします。	

※特定既存耐震不適格建築物(建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条に規定するもの)のうち、住宅を除く範囲について、耐震診断に要した費用の2分の1とし、1戸あたり100万円を限度とした補助も実施しています。

■改修設計及び耐震改修に関する補助

対象となる方	補助対象建築物を所有する個人であって、直近の課税所得金額が5,070,000円未満の者	対象となる住宅	昭和56年5月31日以前に建築確認(完了検査を含む)を受けた民間の木造住宅(長屋住宅、共同住宅、併用住宅を含む)で、耐震診断結果が耐震診断基準に満たないもので現に居住しているもの又はこれから居住しようとするもの。
補助内容	区分	補助金の額	
	耐震改修設計	耐震改修設計に要した費用の7/10とし、1戸あたり100,000円を限度とします。	
	耐震改修	耐震改修に要した費用のうち1戸あたり400,000円(600,000円 [※])を限度とします。 ※補助対象世帯の月額所得が214,000円以下の場合	
(注)補助の経費には少なくとも耐震改修工事に要した費用が含まれており、上記補助額の合計額は、耐震改修に要した費用の10分の8を限度とします。			

■ブロック塀の撤去や改修に関する補助制度

対象となる方	・ブロック塀等の所有者であって、ブロック塀等を撤去及びその撤去工事後に改修をする者 ※「改修」とはブロック塀等を撤去した範囲内において引き続き軽量フェンス等を設置することをいいます。	対象となるブロック塀等	・道路に面する高さ60センチメートルを超えるブロック塀等で、安全点検により安全が確認できないもの ※ブロック塀等：コンクリートブロック塀、石塀、コンクリート塀、レンガ塀又は土塀をいい、ブロック塀等の一部にフェンスが存在するものを含む。 ※道路：本町に存する大阪府又は岬町が管理する道路 ※安全点検：「ブロック塀等点検表」により点検すること。 (注)隣地境界の塀など、道路に面していないものは対象外です。
補助内容	構造	補助金の額	
	ブロック塀等の撤去工事	補助対象ブロック塀等の撤去工事に要する費用の2/3とし、上限額を150,000円とします。	
	撤去工事後に引き続き行う改修(軽量フェンス等設置)工事	補助対象ブロック塀等の撤去工事に要する費用の2/3とし、上限額を150,000円とします。	

■介護保険における住宅改修の補助制度

対象となる方	・介護保険の要介護認定で、要支援1・2、要介護1～5と認定された者	対象となる工事	手すりの取り付け、段差の解消、滑りの防止や移動の円滑化のための床・通路面の材料の変更、引き戸などへの扉の取り替え、洋式便器などへの取り替え、そのほか改修に伴い必要な工事。
補助内容	補助金の額		
	対象工事に要した費用のうち、支給限度額(200,000円)の9/10 [※] を限度とします。 ※一定以上所得者については、7/10から8/10となります。		

(支援制度は年度予算により変動があります。)

4-2-2. 適正に維持管理・更新された住宅を増やす施策

戸建住宅の適切な維持管理の促進

住宅は適切に維持管理することで長く利用することができます。また、建物の外観や植栽は景観の要素として重要な役割を果たします。しかし、実際には何をすればよいのかわからず、維持管理のための行動ができていない場合も多いと考えられます。

住まいの維持管理について意識を持ち、行動に移していただけるよう、以下のような取組を推進します。

- 相談会やセミナーの開催
- 情報発信・啓発文書の送付
- 維持管理を促進する補助制度等の検討

マンションの適切な維持管理の促進

一般的な分譲マンションは 1970 年代から供給が促進され、全国的にも築 40 年を超えるマンションが増えています。岬町においても、適切な維持管理がなされていないマンションのご相談をいただくこともありました。

マンションの適正な維持管理が必要となっているため、大阪府と協力し以下のような取組を推進します。

- 大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステムの周知
- マンション共有部分リフォーム融資の周知

良質な住宅の普及・啓発

住宅においては、建築基準法による最低限の基準だけでなく、省エネルギー性といった環境への配慮や耐震性などの社会的に求められている質・基準が多くあります。

住宅の新築時や改修時には、良質な住宅をつくるための基準等を建築主にご理解いただき、良好な住まいが作られるよう啓発します。

- 環境に配慮した住まいづくりの普及啓発
- 大阪府防災力強化マンション認定制度の周知

リフォーム・リノベーションの促進

建築時から時間が経過した住宅は、その設備や性能が現代と比べると劣るため、住宅の満足度も低くなります。

新築するのではなく、改修によって住宅の質を向上させる手段を示し、行動に移していただけるよう、以下のような取組を推進します。

- 大阪府住宅リフォームマイスター制度の活用
- 長期優良住宅化リフォーム推進事業の周知
- リフォーム等に関する相談窓口の案内
- 住まいるダイヤルによるリフォーム見積りチェックサービスの周知
- リフォーム瑕疵保険、減税・融資制度の周知

空家等の総合的な対策

岬町では、周辺地域と比べても高い空き家率となっており、町内の住宅の5軒に1軒程度は空き家です。また、空き家は放置されることで周辺に危険を及ぼすこともあり、社会問題となっています。

空き家を発生させないこと、空き家となっても適正に維持管理・活用されることを目指し、次のような取組を推進します。

- 空家バンク制度による空家等情報の発信
- 空き家再生事業補助制度の継続と周知
- 不良空家等除却工事補助金交付事業の継続と周知
- 管理不全な空家等の解消に向けた措置
- 空家等の問題に対する相談窓口の案内
- マイホーム借上げ制度の周知
- 空家管理サービスの案内
- 地域の活性化に寄与する施設としての空家等活用の検討^重
- 空き家や低未利用地解消のためのランドバンク事業（小規模連鎖型区画再編事業）等実施の可能性検討
- 利活用可能な空き家の把握
- 地域と連携した空き家情報把握の体制検討^重

岬町空家等対策計画の概要

岬町空家等対策計画の概要

■ 計画の概要

岬町の空家等に関する対策を総合的かつ計画的に取り組む基本的な方針

■ 計画期間

平成31(2019)年度から平成40(2028)年度

■ 基本方針と具体的な取組

基本方針① 空家等の発生予防と適正管理

- 相談会、セミナーの開催
- 町広報誌や町ホームページでの情報発信
- 啓發文書の送付
- 空家等の適正管理の支援
- 大阪府住宅リフォームマイスター制度の活用

基本方針③ 管理不全な空家等の解消

- 特定空家等の判断
- 特定空家への措置

■ 基本的な目標

総合的な空家等の対策による
安心して住み続けられる住環境づくり

基本方針② 空家等の活用の促進

- 空家バンク制度の充実
- リノベーションまちづくり
- 建物状況調査（インスペクション）の普及活動
- DIY型賃貸借の普及啓発

基本方針④ 空家等対策を継続する体制づくり

- 庁内体制の整備

4-2-3. 安全で快適な住環境を維持する施策

住宅地の災害対策

近年では、台風や地震といった自然災害の激甚化が進んでおり、住民意向としても不安の声が多くなっています。

災害対策においては、建物単体だけでなく、住宅地としての対策も必要であり、以下のような取組を推進します。

- 道路の狭あい区間の改良
- 住宅地の防災空間の確保検討
- 準防火地域等の指定検討
- 宅地防災パトロールの実施
- 指定区域内での開発抑制や建築物の構造規制
- 建築物の移転等の勧告・支援
- 土砂災害から住宅地を守る施設の整備促進
- ハザードマップの配布
- 防災教育による普及啓発

住宅地の防犯対策

住民アンケートでは、治安の良さ・犯罪の少なさについて満足度が高くなっています。このようなまちの良い点を維持・向上する取組を推進します。

- 防犯啓発活動の継続
- 防犯灯等の設置
- 防犯カメラの設置
- 防犯モデルマンション登録制度の周知

交通環境の維持保全

快適な住環境を形成していくため、公共交通の維持や交通安全対策、また歩道の段差解消といった交通環境の維持保全を図る取組を推進します。

- 公共交通の維持
- 交通安全の確保（交通安全施設の整備、交通危険個所の解消、段差解消など）

まちの利便性向上

住民アンケートでは、文化・医療・福祉施設や日常の買い物など、まちの利便性に関する評価が低くなっています。

住民の方が不自由なく生活できるよう、まちの利便性向上に向けた以下のような取組を推進します。

- 地域の活性化に寄与する施設としての空家等活用の検討
- 公共施設のバリアフリー化
- みさき公園駅周辺のまちづくり促進
- 住宅地の利便性向上に向けた検討 **重**

地域コミュニティ活動の推進

人口減少が進む中、行政（岬町）だけではきめ細やかな対応が難しい状況となっています。地域の担い手を増やしていく活動を支援するなど、以下のような取組を推進します。

- 自主防災組織の充実及び育成
- 地域社会の担い手拡大 **重**
- 地域活動への参加支援（学校ボランティア、地域見守り活動、自主防災活動など）

4-3. 住生活目標 3 住まいに困らない岬町

4-3-1. 住宅確保要配慮者等が安心して居住できる環境を確保する施策

住まいの安定確保の推進

住宅は生活の基盤であり、何かの事情で住宅の確保に困ったときに支える仕組み（住宅セーフティネット）が必要となります。

もしもの時の相談窓口や居住支援、町営住宅の優先入居など以下のような取組を推進します。

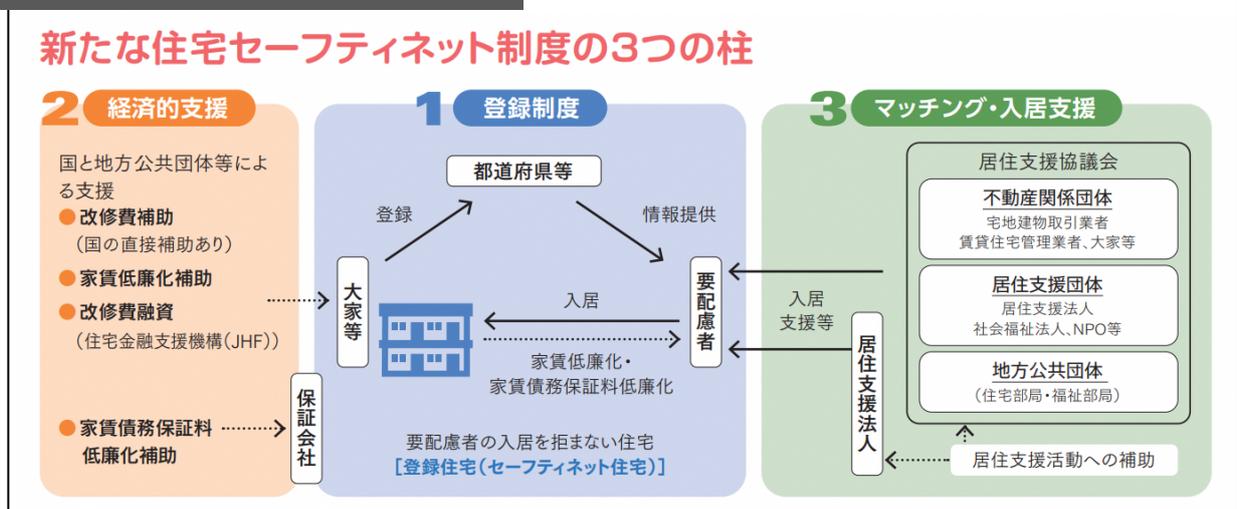
- セーフティネット住宅、大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度の周知
- Osaka あんしん住まい推進協議会と連携した住宅確保要配慮者の入居支援
- 入居拒否・入居差別などに対する相談窓口の案内
- 障がい者グループホームの整備促進
- セーフティネット住宅の登録促進とひとり親世帯等への家賃低廉化補助の検討[●]
- 各種団体との連携による居住支援
- 町営住宅における優先入居の促進
- 岬町重度障害者等住宅改造助成制度の推進
- 住居確保給付金の案内

自立を促す支援の促進

住宅セーフティネットの取組で支える方の自立を促すため、以下のような取組を推進します。

- 福祉団体等との連携による高齢者の見守り・生活支援の実施
- 自立相談支援機関窓口の案内
- セミナー等の実施検討

住宅セーフティネット制度の新たな取組



※国土交通省パンフレット「民間住宅を活用した新たな住宅セーフティネット制度をご活用ください」より

4-3-2. 町営住宅を適切に維持管理する施策

岬町営住宅長寿命化計画による町営住宅の改善の推進

住宅セーフティネットの根幹には町が運営する町営住宅があります。町営住宅を今後も適切に運営するため、改修時期を迎える住宅への対応や維持管理費の縮減といった以下のような取組を推進します。

- 町営住宅の修繕の実施
- 町営住宅の改善の実施
- 指定管理者制度等の導入検討 **重**

公的住宅ストックの有効活用

近年、町営住宅の建て替えによって余剰地が発生したことなど、公的ストックを活用したまちづくりについて検討が必要となっています。

活用に向けては、地域に求められている機能を確認するなど、以下のような取組を推進します。

- 余剰地等を活用した民間住宅や生活利便施設等の導入検討 **重**

岬町営住宅長寿命化計画の概要

岬町営住宅長寿命化計画の概要

■計画の概要

岬町営住宅の今後10年間の維持管理の方針を示す計画

■計画期間

令和4(2022)年度から令和13(2031)年度

■計画の基本方針

住宅ストックの適正化

・・・量を適正化する

長寿命化の推進及びライフサイクルコストの縮減

・・・住宅を長く使うために対策する

良好な住環境の形成

・・・住宅の質を向上する

適切な維持管理の推進

・・・点検、修繕を計画的に行う

■実施内容

改善事業

- 多奈川小田平住宅 (屋根・外壁改修等)
- 多奈川平野北住宅

計画修繕

- 緑ヶ丘住宅 (鉄部塗装等)

点検

- すべての住宅

その他

- 管理運営の実施 (募集・選定・日常管理)
- 指定管理者制度等の導入検討
- みなし特定公共賃貸住宅供給の検討
- 用途廃止後の用地活用検討

4-3-3. 有事の際の対応を想定する施策

災害に備えた体制整備

災害の発生後は迅速かつ的確な復旧などの対応が必要となります。

平時から災害に備えることが重要であり、住宅分野に関連する部分では、以下のような取組を推進します。

- 被災民間建築物・宅地の危険度判定体制の整備
- 応急仮設住宅の早期供給体制の整備
- 被災者等が町営住宅を一次的に利用できる体制構築
- 災害に備えた住宅関連事業者との連携体制の構築

リスク意識の醸成

住宅の改修や修繕は多大な費用が必要であり、被災時に一括で対処することは大きな負担となります。

建物所有者においては、災害に備えた行動が重要であり、リスク意識を醸成する以下の取組を推進します。

- 修繕費用の積み立てや地震保険等への加入促進
- ハザードマップ等によるリスクの周知

地震保険の概要



地震保険って何？

1 地震・噴火・津波

地震保険では、地震、噴火またはこれらによる津波を原因とする損害(火災・損壊・埋没・流失)に対して保険金をお支払いします。

お支払い例

地震により火災が発生し家が焼失した



地震により家が倒壊した



津波により家が流された



〈保険金をお支払いできない主な場合〉
 ■故意もしくは重大な過失または法令違反による損害 ■地震などの際における紛失または盗難による損害
 ■戦争、内乱などによる損害 ■地震などの発生日の翌日から起算して10日経過後に生じた損害

2 被災後の当面の生活を支える保険

地震等による被災者の生活の安定に寄与することを目的として「地震保険に関する法律」が1966年に制定されました。地震保険の保険金だけでは必ずしも元通りの家を再建できませんが、生活再建に大切な役目を果たします。



3 地震保険はなぜ必要？



火災保険では、建物・家財の火災による損害などを補償しています。しかし、**地震による火災および倒壊などは、火災保険では補償されません。**したがって、地震による損害に備えるには**地震保険が必要**です。

損害の原因	火災保険	地震保険
地震・噴火・津波	×※	○
上記以外	○	×

※地震などにより延焼・拡大した火災損害も補償されません。

※一般社団法人 日本損害保険協会パンフレット「備えて安心 地震保険の話」より

4-4. 重点施策

4-4-1. 二地域居住等の推進

本施策は、岬町の魅力である豊かな自然環境や広くゆとりのある暮らし、大阪や和歌山を結ぶ鉄道経路上にあるといった利点を生かし、移住者や関係人口を増やすことを目的としたものです。具体的な取組としては、次の3つの事業を推進します。

二地域居住の促進検討

二地域居住を手軽に実施できる方法としては、月々定額の料金を支払うことで好きなタイミングに好きな場所の住まいを自由に選択できるサービスの利用（サブスクリプション型サービス）が挙げられます。

このようなサービスを岬町でも提供できるよう、事業者との連携を探ります。

 **サブスクリプション型サービスとの連携**
取組のヒント 全国二地域居住等促進協議会への参画

空家等を活用したサテライトオフィス等の誘致・設置検討

二地域居住を推進するためには、働く場所も必要となります。また、居住者のターゲットとしては都会で生活する労働者であり、テレワークといった働き方と親和性があります。

働きやすい環境として、テレワーク拠点となるコワーキングスペースや企業のサテライトオフィス等を誘致・設置するための取組を検討します。

 **誘致支援事業者との協力**
おためしサテライトオフィスの活用
取組のヒント 既に改修された空き家改修物件との連携

空き家を活用したお試し居住の推進検討

岬町に居住したいと感じていただくためには、地域の魅力を知ることが必要です。また、実際に改修した空き家にお試し居住することで、その後の空家バンクとの連携も可能となることから、お試し居住の実施に向けた取組を検討します。

 **交通事業者等と連携したツアー**
取組のヒント 既に改修された空き家改修物件との連携

取組事例：銚子市

取組概要

都心から2時間程度でアクセスできる立地条件を活かし、二地域居住等を推進するため、都市部の企業の社員に空き家を活用したお試し住宅を体験してもらう取組を実施しました。

また、銚子市の地域資源が二地域居住等を希望する方にとって魅力的であるか、生活体験等を通じて検証しました。

二地域居住等の試験的实施

連携企業の社員に市のお試し住宅を利用した、二地域居住等を体験してもらいました。体験期間中に、地域資源を活用した健康モニターツアーに参加してもらい、二地域居住等の推進に向けた地域資源の活用の方針について検討しました。



※「二地域居住推進の取組事例集」（国土交通省）より

4-4-2. 各種取組の発信

本施策は、岬町の魅力である豊かな自然環境や広くゆとりのある暮らしを知っていただくことを目的としたものです。具体的な取組としては、次の2つの事業を推進します。

岬町定住促進プロジェクトによる情報発信

岬町では、岬町定住促進プロジェクトとして、岬町のPR動画を作成し、各種補助制度等とともにウェブサイト等を通じて情報発信を行っています。また、YouTubeやInstagramを用いた情報発信にも取組みます。

岬町 Instagram アカウント



空き家を活用したお試し居住の推進検討(再掲)

岬町に居住したいと感じていただくためには、地域の魅力を知ることが必要です。また、実際に改修した空き家にお試し居住することで、その後の空家バンクとの連携も可能となることから、お試し居住の実施に向けた取組を検討します。

4-4-3. 住宅地の生活サービス維持

本施策は、地域の利便性が低下し、更に人口減少が進むという最悪のシナリオを回避することを目的としたものです。具体的な取組としては、次の3つの事業を推進します。

住宅地の利便性向上に向けた検討

住民アンケートにより、まちの利便性向上が求められていると判明しましたが、その内容には、車を所有する方と所有しない方で違いがあります。

車所有者においては、図書館などの文化施設や集合的な医療モールといったものが身近にほしいとのことでした。対応として、町の拠点となるエリアを作っていくことが必要であり、これらの方向性を示す立地適正化の検討を行います。

また、車を所有しない方は、徒歩圏で日用品を購入できる場所や移動(バス等)の利便性を向上してほしいとのことでした。対応として、小さな拠点を形成することやMaaSによる移動の円滑化、移動店舗の利用、宅配ロッカーの配置といった実施可能な取組を検討します。



身近な生活の利便性向上に向けた検討

取組の
ヒント

公的ストックの余剰地等を活用した民間住宅や生活利便施設等の導入検討

岬町ではまちの利便性向上が求められている中、岬町の住宅は約9割が持ち家であり、賃貸住宅が少ない状況です。これらは、家族構成の変化とともに住み替えを行う必要のある、若い世代の居住場所が少ないという課題に繋がります。

また、町営住宅の建替えによって発生した余剰地など、まとまった土地の活用方針を検討する必要があることから、地域に求められる施設の導入について、併せて検討します。

 **民間活力を利用した事業実施可能性調査**
 (対話型の市場調査)
取組のヒント

地域の活性化に寄与する施設としての空き家等活用の検討

岬町では、人口減少とともに空き家や空き地の更なる増加が見込まれています。しかし、空き家は住みだけでなく、以下の事例のように様々な施設への活用が可能です。

このような活用の幅広さから問題解決の鍵として空き家や空き地の活用を検討します。

 **活用可能な空き家・空き地の把握**
地域課題把握とモデル地域・施設の選定
住民・事業者等との連携

空き家活用の参考例

・シェアオフィス

前入居者が残した什器等を活用して、起業家向けのシェアデスクやオフィスを整備。



リノベーション

・インキュベーション型店舗

雑居ビルの1フロアを活用して、コワーキングスペース、会議室、入居者のための共有スペース等を整備。



リノベーション

・子育て支援施設

駅前の遊休地を活用して、広場、子育て支援施設等を整備。



空き地活用

・古民家宿泊施設

老朽化した京町家を活用して、宿泊施設を整備。



リノベーション

・ソーシャルビジネス拠点施設

雑居ビルの1フロアを活用して、デザイナーのためのスモールオフィスを整備。



リノベーション

※国土交通省資料より

4-4-4. 公共の担い手拡大

本施策は、岬町における地域コミュニティの結びつきや、官民連携といった機運の高まりを活かして、行政（岬町）だけでは対応が難しいことを住民や事業者と協力して取組むという考え方によるものです。具体的な取組としては、次の4つの事業を推進します。

地域と連携した空き家情報把握の体制検討

空き家は、放置すれば周囲に危険を及ぼす可能性があり、事前に対策を行うことが必要です。また、本計画では積極的な空き家の活用を掲げており、これらの取組を進めるうえでは、町内の空き家情報を的確に把握することが必要です。そこで、地域の状況を把握しやすい自治会（自治区）と協力し、空き家情報を把握する体制の構築について検討を進めます。

指定管理者制度等の導入検討

公営住宅など公の施設の維持管理は、民間の専門的なノウハウを活かすことで、住民サービスの向上を図りながら、費用の節減が可能であるとされています。

町営住宅の維持管理についても、指定管理者制度といった、民間の力を活用した維持管理方法の検討を行います。



空き家情報把握の参考例

山形県酒田市 自治会による空き家等の見守り活動の支援事例

- ・自治会（近隣住民）と空き家等所有者の良好な関係（相互連絡）を築くことにより、管理不全な空き家等の発生を抑制することを目的に、自治会による空き家等の見守り活動を支援
- ・自治会は空き家の見回り（最低月1回及び災害等の緊急時）を実施するとともに、空き家情報等（新たに発見、解体等）を市へ報告

■市による自治会（空き家等見守り隊）支援の概要

根拠	・酒田市ひとつくり・まちづくり総合交付金要綱（平成28年3月31日施行）
登録要件	・自治会内の空き家数が世帯数の5%以上かつ5棟以上 ※平成28年度の登録自治会数123/全458
支援対象活動内容	①自治会（近隣）と空き家所有者と気軽に連絡を取合える関係の構築 ②空き家情報（新たに発見、解体、居住開始）の市への報告 ③空き家の見回りの実施（最低月1回、災害等の緊急時） ④年度末の活動報告書の提出（見守り実施状況や新たな空き家の連絡先等）
支援額	・全自治会への運営交付金（@3.2万円+@200円×自治会会員世帯数）に1万円を加算
実績	・平成25年度：2自治会（モデル事業期間） ・平成26年度：3自治会（モデル事業期間） ※平成28年度：123自治会が登録し、活動中

■自治会による空き家等の見守り活動の例



40

※「地方公共団体の空き家対策の取組事例」（国土交通省）より

地域社会の担い手拡大

多奈川駅前の元旅館を改装したまちづくり交流館「ミサキノヒトフク」は、町内外の人たちの交流の場、町内外からスタートアップに取り組む人材が集まる岬町の生業づくりの拠点として利用されています。

上記の事例は空き家をまちづくりエディター（地域おこし協力隊）の活動拠点として借り上げ、改修を進めながら活用している事例でもあります。

この活動を通じて、岬町内で起業する方や地域活動に参加される方もおられることから、本事例をモデルケースとして、今後とも空き家活用からスタートする地域社会の担い手づくりに取り組んでいきます。



まちづくりエディター



参加体験型イベントによる参加者拡大

写真：ミサキノヒトフク



セーフティネット住宅の登録促進とひとり親世帯等への家賃低廉化補助の検討

厳しい財政状況の中、町営住宅を量的に増やしていくことは難しい状況です。このような中で、社会的には民間賃貸住宅などの空き家や空き室を利用した登録住宅（セーフティネット住宅）を増やす取組が進んでいます。

岬町においても空き家となった住宅に対して、その活用方法のひとつとしてセーフティネット住宅への登録を促進する取組を検討します。

また、町営住宅ではファミリー向け住戸の供給が多く、特に小規模な世帯への供給が不足していることも考えられます。そこで、セーフティネット住宅に居住するひとり親世帯等に対して、家賃の低廉化補助といった支援の実施に向けた検討を進めます。



空き家所有者等への案内



他市町村の支援事例収集

セーフティネット(専用)住宅における支援例

地方公共団体における補助制度活用事例

- 改修費補助、家賃低廉化補助、家賃債務保証料低廉化補助の3種類の補助事業により、複数の補助メニューを大家等が複合的に活用できる仕組みを構築
- 人口減少対策として若年世帯向けに家賃低廉化補助事業を実施し、町営住宅や地域優良賃貸住宅の新設、住宅取得やリフォームの支援などの施策と併せ、総合的な定住促進策を実施
- 中心市街地の空き物件を改修し、学生向けのシェアハウスとして整備（※供給促進計画で若者を住宅確保要配慮者に追加した上で、入居対象者として若者単身世帯を設定）
- 用途廃止予定の公営住宅の入居者の移転先の確保のため、改修費補助や家賃低廉化補助を活用

【支援制度の概要】

- ①改修費補助
国費限度額 50万(国 1/3、地方 1/3)
- ②家賃低廉化補助
国費限度額 2万/戸・月(国 1/2、地方 1/2)
支援期間 原則 10年以内
- ③債務保証料低廉化補助
国費限度額 3万/戸・年(国 1/2、地方 1/2)

4-4-5. 重点施策等のスケジュール

	令和4年度 2022年度	令和5年度 2023年度	令和6年度 2024年度	令和7年度 2025年度	令和8年度 2026年度	令和9年度 2027年度	令和10年度 2028年度	令和11年度 2029年度	令和12年度 2030年度	令和13年度 2031年度
二地域居住等の推進	二地域居住の推進検討 ◆検討・準備		◆事業者との連携・協働							
	空家等を活用したサテライトオフィス等の誘致・設置検討 ◆検討・準備		◆事業者との連携・協働							
	空き家を活用したお試し居住の推進検討 ◆検討・準備		◆事業者との連携・協働							
各種取組の発信	岬町定住促進プロジェクトによる情報発信 ◆実施・継続									
住宅地の生活サービス維持	住宅地の利便性向上に向けた検討 ◆検討・準備		◆検討結果を踏まえた事業実施（補助金制度等）							
	公的ストックの余剰地等を活用した民間住宅や生活利便施設等の導入検討 ◆検討・サウンディング調査		◆検討結果を踏まえた事業実施							
	地域の活性化に寄与する施設としての空家等活用の検討 ◆検討・準備		◆事業者との連携・協働							
公共の担い手拡大	地域と連携した空き家情報把握の体制検討 ◆検討・準備		◆地域との連携・協働							
	指定管理者制度等の導入検討 ◆導入検討		◆検討結果を踏まえた事業実施							
	地域社会の担い手拡大 ◆地元団体等個別調整									
	セーフティネット住宅の登録促進とひとり親世帯等への家賃低廉化補助の検討 ◆検討・準備		◆検討結果を踏まえた事業実施							
その他主要な取組等	各種取組の発信 ◆各種取組の整備完了後									
	町営住宅の改善の実施									
(参考) 上位・関連計画を含む計画の予定						岬町住宅マスタープラン / 岬町営住宅長寿命化計画 (計画期間) ◆中間確認 ◆改定作業				
						住生活基本計画 (全国計画) / 住まうビジョン・大阪 (大阪府住生活基本計画)				
						第5次岬町総合計画				
						第2期まち・ひと・しごと創生総合戦略 / 岬町過疎地域持続的発展計画				
						第4次岬町障害者基本計画				
						岬町高齢者健康福祉計画 (岬町地域包括ケア計画)				
						岬町都市計画マスタープラン / 岬町みどりの基本計画				
						岬町空家等対策計画				
						岬町公共施設適正化基本方針				
						岬町耐震改修促進計画				

4-5. 施策一覧

使命	将来像 目標	実施方針	具体施策	通し 番号	取組	重点 施策
【使命】豊かな住生活の実現	【目標1】住みたい・住み続けたい岬町	まちの魅力 を高める	岬町ならではの暮らし 方の情報発信	001	岬町定住促進プロジェクトによる情報発信	●
				002	移住者ワンストップ窓口の検討	
				003	空家バンク制度による住宅供給等情報の発信	
				004	お試し居住の推進	
				005	空き家を活用したお試し居住の推進検討	●
			良好な住環境や自然環 境の維持保全	006	地区計画制度や建築協定制 度の普及啓発	
				007	都市計画制度による誘導	
				008	公園の適正な維持管理・活 用	
				009	身近なみどりづくりの促進	
				010	ボランティア・NPO 法人と 連携した里山・里海の整備保 全（アドプト活動の推進）	
			リノベーションまちづ くりの推進	011	空家等や公共資産を活用した 地域の活性化推進	
				012	住宅地の利便性向上に向けた 検討	●
				013	みさき公園駅周辺のまちづ くり促進	
				014	農とみどりの活性化構想によ るまちの活性化促進	
				015	自転車通行空間の整備	
		住みやすい 環境を充実 させる	若年層の賃貸住宅需要 に対応した環境の整備	016	公的ストックの余剰地等を活用 した民間住宅や生活利便施設 等の導入検討	●
				017	町営住宅を利用したみなし特 定公共賃貸住宅供給の検討	
				018	子育て家庭の支援の促進	
				019	若者単身、新婚世帯、子育て 世帯への町営住宅の供給、設 備機能の充実	
			高齢者等の多様な暮らし 方に対応する環境の 整備	020	シェアハウス・コレクティブ ハウス・グループリビングな どの情報提供	
				021	公的ストックの余剰地等を活用 した民間住宅や生活利便施設 等の導入検討	●
				022	福祉団体等との連携による高 齢者の見守り・生活支援の実 施	
				023	高齢者の住まいに関する相 談窓口の設置	
				024	リースバックや住み替え支援 に関する情報の提供	

使命	将来像 目標	実施方針	具体施策	通し 番号	取組	重点 施策
【使命】豊かな住生活の実現	【目標1】住みたい・住み続けたい岬町	住みやすい環境を充実させる	高齢者等の多様な暮らし方に対応する環境の整備	025	スマートウェルネス住宅等推進事業の周知	
				026	障がい者グループホームの整備促進	
			多様な住まい方・関わり方を実現する環境の整備	027	二地域居住の促進検討	●
				028	空き家を活用したサテライトオフィス等の誘致検討	●
				029	テレワークの環境整備に対する支援検討	
				030	多世代居住・近居の推進	
			既存住宅市場の流通促進	031	空家バンク制度による住宅供給等情報の発信	
				032	建物状況調査（インスペクション）の普及啓発	
				033	DIY 型賃貸借の普及啓発	
				034	安心R住宅の普及啓発	
		035		既存住宅瑕疵担保責任保険の啓発		
		住宅取得等支援の推進	036	新築・中古住宅取得補助制度の継続と周知		
			037	空き家所有者への情報発信		
			038	空き家再生事業補助制度の継続と周知		
	039		民間賃貸住宅家賃補助制度の継続と周知			
	040		住宅ローン金利低減制度の周知			
	041		三世代同居・近居のための支援（リフォーム支援など）			
	【目標2】安全で快適に暮らす岬町		既存住宅の質を向上する	住宅の省エネルギー化促進	042	省エネルギーフォーム減税やポイント制度の周知
		043			太陽光発電システムに関する情報発信	
		住宅のバリアフリー化促進	044	バリアフリー改修に伴う減税制度の周知		
			045	介護保険制度を活用した住宅改修の助成		
			046	バリアフリー化に関する情報発信		
			住宅の安全性向上	047	岬町既存民間建築物耐震診断補助事業の継続と周知	
		048		岬町木造住宅耐震改修設計及び耐震改修補助事業の継続と周知		
		049		岬町ブロック塀等撤去及び改修工事補助事業の継続と周知		
		050		信頼でき経済的な耐震改修工法・手法の普及啓発		

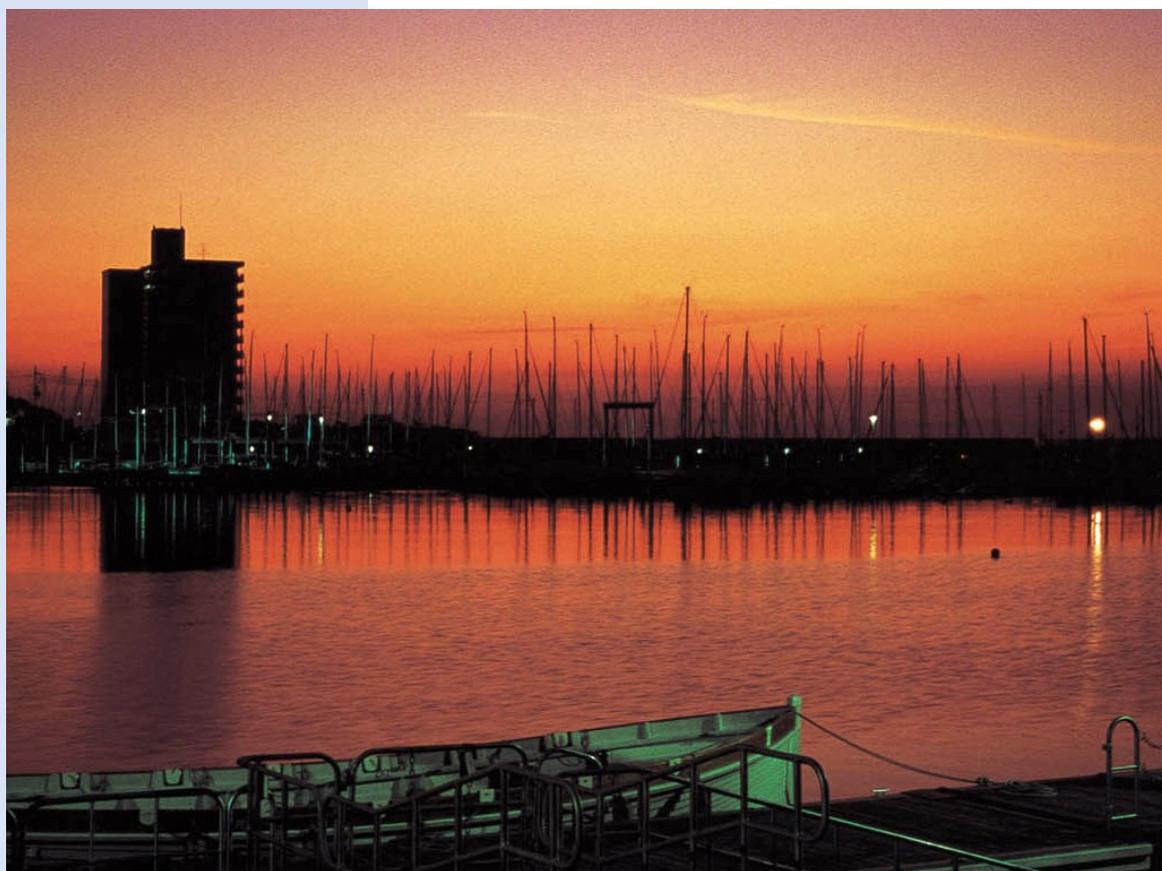
使命	将来像 目標	実施方針	具体施策	通し 番号	取 組	重点 施策
【使命】豊かな住生活の実現	【目標2】安全で快適に暮らす岬町	既存住宅の質を向上する	住宅の安全性向上	051	家具や二次構造部材等の安全対策に関する普及啓発	
				052	大阪府まちなごと耐震化支援事業の活用検討	
				053	耐震改修に伴う減税制度の周知	
				054	建築物の耐震化に関する普及啓発（耐震啓発ビデオ・パンフレット活用、講演会等の開催、個別訪問等の実施）	
				055	住宅用火災報知器の普及啓発	
				056	ブロック塀等の所有者等への注意喚起	
				057	住宅の液状化対策の普及啓発	
		適正に維持管理・更新された住宅を増やす	戸建住宅の適切な維持管理の促進	058	相談会やセミナーの開催	
				059	情報発信・啓発文書の送付	
				060	維持管理を促進する補助制度等の検討	
			マンションの適切な維持管理の促進	061	大阪府分譲マンション管理・建替えサポートシステムの周知	
				062	マンション共有部分リフォーム融資の周知	
			良質な住宅の普及・啓発	063	環境に配慮した住まいづくりの普及啓発	
				064	大阪府防災力強化マンション認定制度の周知	
			リフォーム・リノベーションの促進	065	大阪府住宅リフォームマイスター制度の活用	
				066	長期優良住宅化リフォーム推進事業の周知	
				067	リフォーム等に関する相談窓口の案内	
				068	住まいるダイヤルによるリフォーム見積りチェックサービスの周知	
				069	リフォーム瑕疵保険、減税・融資制度の周知	
			空家等の総合的な対策	070	空家バンク制度による空家等情報の発信	
				071	空き家再生事業補助制度の継続と周知	
				072	不良空家等除却工事補助金交付事業の継続と周知	
				073	管理不全な空家等の解消に向けた措置	
				074	空家等の問題に対する相談窓口の案内	
				075	マイホーム借上げ制度の周知	
				076	空家管理サービスの案内	

使命	将来像 目標	実施方針	具体施策	通し 番号	取 組	重点 施策
【使命】豊かな住生活の実現	【目標2】安全で快適に暮らす岬町	適正に維持管理・更新された住宅を増やす	空家等の総合的な対策	077	地域の活性化に寄与する施設としての空き家活用の検討	●
				078	空き家や低未利用地解消のためのランドバンク事業（小規模連鎖型区画再編事業）等実施の可能性検討	
				079	利活用可能な空き家の把握	
				080	地域と連携した空き家情報把握の体制検討	●
		安全で快適な住環境を維持する	住宅地の災害対策	081	道路の狭あい区間の改良	
				082	住宅地の防災空間の確保検討	
				083	準防火地域等の指定検討	
				084	宅地防災パトロールの実施	
				085	指定区域内での開発抑制や建築物の構造規制	
				086	指定区域内の建築物の移転等の勧告・支援	
				087	土砂災害から住宅地を守る施設の整備促進	
				088	ハザードマップの配布	
				089	防災教育による普及啓発	
				安全な住環境の形成	090	防犯啓発活動の継続
		091	防犯灯等の設置			
		092	防犯カメラの設置			
		093	防犯モデルマンション登録制度の周知			
		交通環境の維持保全	094	公共交通の維持		
			095	交通安全の確保（交通安全施設の整備、交通危険個所の解消、段差解消など）		
		まちの利便性向上	096	地域の活性化に寄与する施設としての空き家活用の検討		
			097	公共施設のバリアフリー化		
			098	みさき公園駅周辺のまちづくり促進		
			099	住宅地の利便性向上に向けた検討	●	
		地域コミュニティ活動の推進	100	自主防災組織の充実及び育成		
101	地域社会の担い手拡大		●			
102	地域活動への参加支援（学校ボランティア、地域見守り活動、自主防災活動など）					

使命	将来像 目標	実施方針	具体施策	通し 番号	取 組	重点 施策	
【使命】豊かな住生活の実現	【目標3】住まいに困らない岬町	住宅確保要 配慮者等が 安心して居 住できる環 境を確保す る	すまいの安定確保の推 進	103	セーフティネット住宅、大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅 登録制度の周知		
				104	Osaka あんしん住まい推進協議会と連携した住宅確保要 配慮者の入居支援		
				105	入居拒否・入居差別などに対する相談窓口の案内		
				106	障がい者グループホームの整備促進		
				107	セーフティネット住宅の登録促進とひとり親世帯等への 家賃低廉化補助の検討	●	
				108	各種団体との連携による居住支援		
				109	町営住宅における優先入居の促進		
				110	岬町重度障害者等住宅改造助成制度の推進		
				111	住居確保給付金の案内		
				自立を促す支援の促進	112	福祉団体等との連携による高齢者の見守り・生活支援の 実施	
					113	自立相談支援機関窓口の案内	
		114	セミナー等の実施検討				
		町営住宅を 適切に維持 管理する	岬町営住宅長寿命化計 画による町営住宅の改 善の推進	115	町営住宅の修繕の実施		
				116	町営住宅の改善の実施		
				117	指定管理者制度の導入検討	●	
			118	余剰地等を活用した民間住宅や生活利便施設等の導入検 討	●		
		有事の際の 対応を想定 する	災害に備えた体制整備	119	被災民間建築物・宅地の危険度判定体制の整備		
				120	応急仮設住宅の早期供給体制の整備		
				121	被災者等が町営住宅を一次的に利用できる体制構築		
				122	災害に備えた住宅関連事業者との連携体制の構築		
			リスク意識の醸成	123	修繕費用の積み立てや地震保険等への加入促進		
				124	ハザードマップ等によるリスクの周知		

第5章 計画の推進に向けて

- 5-1. 推進体制
- 5-2. 計画の進行管理
- 5-3. 成果指標
- 5-4. 補完指標



第5章. 計画の推進に向けて

5-1. 推進体制

住宅施策の推進にあたっては、住民生活と関わるまちづくりや福祉、防災、環境等の広域な分野との連携が必要となります。庁内部局との連携を図りながら、各種施策を展開していきます。

また、行政のみならず、住民や民間事業者、各種団体等の取組も不可欠であることから、相互に連携を図りながら「豊かな住生活の実現」を目指します。

5-2. 計画の進行管理

将来にわたって住民の豊かな住生活を支えていくためには、中長期的な視点に立った持続可能なまちづくりを進める必要があります。

「Plan (計画)」「Do (実施)」「Check (評価)」「Action (改善)」のPDCAサイクルの考え方に基づいて、概ね5年ごとに進行管理を行います。

併せて、人口動向や社会情勢の変化等を踏まえつつ、必要に応じて計画の見直しを行うものとしします。

表 5-1：PDCA サイクルによる進捗管理

項目	実施内容
Plan (計画)	• 住生活の状況を把握し、それを踏まえた計画を策定
Do (実行)	• 計画に基づく事業の実施
Check (評価)	• 事業の実施効果を検証し、取組の改善点等を整理
Action (改善)	• 評価結果を次期計画や事業に反映

5-3. 成果指標

取組の成果を把握するため、施策の方向性ごとに成果指標と数値目標を設定します。

各指標は、適宜モニタリングを行うとともに、計画期間終了年度の令和13（2031）年度に達成状況を確認します。

【目標1指標】定住意識の向上

従前値		目標値	
	年度		年度
66.0%	R1 (2019)	70.0%	R7 (2025)

※岬町住民意識調査結果による

【目標2指標】住宅・住環境に対する満足度の向上

従前値		目標値	
	年度		年度
67.5%	R3 (2021)	75.0%	R12 (2030)
76.7%	R3 (2021)	85.0%	R12 (2030)

※計画策定時のアンケート調査による
(上段住宅/下段住環境)

【目標3指標】セーフティネット住宅への登録戸数
(戸建て)

従前値		目標値	
	年度		年度
2戸	R3 (2021)	延べ12戸	R12 (2030)

※セーフティネット住宅情報提供システムによる

5-4. 補完指標

成果指標のほか、各施策の達成状況や進捗について確認するための補完指標を上位・関連計画等を参考に設定します。

【補完指標 1】 社会増減数（単年度）

従前値		目標値	
	年度		年度
▲86人 (日本人)	R1 (2019)	0人	R7 (2025)

※第2期岬町まち・ひと・しごと創生総合戦略の指標
※住民基本台帳人口移動報告により進捗を把握する

【補完指標 2】 若年層^{*}の転出超過数（単年度）

従前値		目標値	
	年度		年度
▲100人 (日本人)	R1 (2019)	▲80人	R7 (2025)

※第2期岬町まち・ひと・しごと創生総合戦略の指標
※若年層は20～39歳とする

【補完指標 3】 新築住宅取得件数^{*}（単年度）

従前値		目標値	
	年度		年度
38件	R2 (2020)	48件	R7 (2025)

※岬町第5次総合計画の指標
※住宅着工統計により進捗を把握する

【補完指標 4】 住宅の耐震化率

従前値		目標値	
	年度		年度
68.4%	H30 (2018)	95.0%	R7 (2025)

※岬町耐震改修促進計画の指標

【補完指標 5】 高齢者(バリアフリー)設備の設置率

従前値		目標値	
	年度		年度
49.10%	H30 (2018)	向上	R5 (2023)

※住宅・土地統計調査により進捗を把握する

【補完指標 6】 太陽光発電の設置状況

従前値		目標値	
	年度		年度
3.53%	H30 (2018)	向上	R5 (2023)

※住宅・土地統計調査により進捗を把握する

【補完指標 7】 2重サッシ又は複層ガラスの設置状況

従前値		目標値	
	年度		年度
11.81%	H30 (2018)	向上	R5 (2023)
11.35%	H30 (2018)	向上	R5 (2023)

※住宅・土地統計調査により進捗を把握する
※上段は建物のすべて、下段は建物の一部に設置

【補完指標 8】 空家バンク登録件数(累計)

従前値		目標値	
	年度		年度
2件	R2 (2020)	4件	R7 (2025)

※岬町第5次総合計画の指標

【補完指標 9】 空家相談会における相談件数(単年度)

従前値		目標値	
	年度		年度
11件	R2 (2020)	32件	R7 (2025)

※岬町第5次総合計画の指標

【補完指標 10】 空き家率（単年度）

従前値		目標値	
	年度		年度
17.9%	H30 (2018)	現状を下回る	R5 (2023)

※第2期岬町まち・ひと・しごと創生総合戦略の指標
※住宅・土地統計調査により進捗を把握する

(参考資料1) 用語の解説

あ行

空家バンク制度

空家等を活用して定住促進を図ることなどを目的として、空家等の賃貸や売却の希望者から申し込みを受けた情報を空家等利用希望者に紹介する制度。

アドプト活動

「アドプト」とは、「養子にする」という意味。住民・事業者が、公共施設（道路、公園、河川など）の美化活動を行うことを行政と契約を結ぶもの。美化活動の主体は、住民、ボランティアが担い、行政が活動を支援する。

安心 R 住宅

耐震性があり、インスペクション（建物状況調査等）が行われた住宅であって、リフォーム等について情報提供が行われる既存住宅をいう。従来の中古住宅の「不安」「汚い」「わからない」といったマイナスイメージを払しょくするもの。

維持管理

施設や設備の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し保持するため、施設や設備の点検・診断を行い、必要に応じて建物の改修や設備の更新を行うこと。

著しい困窮年収

世帯年収と地域の民営賃貸住宅市場の実態から、自力で最低居住面積（健康で文化的な住生活の基礎として必要不可欠な住宅の面積）水準を達成した住宅に居住することが著しく困難な年収。

インスペクション

目視や計測等により、住宅の基礎や外壁等にひび割れや雨漏り等の劣化・不具合が発生しているかどうかを調べること。

大阪府住宅リフォームマイスター制度

安心して住宅リフォームが行えるよう、大阪府が指定した非営利団体「マイスター登録団体」が一定の基準を満たした事業者「マイスター事業者」の情報を提供する制度。

か行

開発許可制度

都市計画で定められる市街化区域及び市街化調整区域の実効性を確保するとともに、一定の土地の造成に対するチェックを行うことにより、新たに開発される市街地の環境の保全、災害の防止、利便の増進を図るために設けられた都市計画法上の制度。

改良住宅

住宅地区改良法に基づく住宅地区改良事業等により建設された住宅。事業に伴い住宅を失う従前居住者に対して建設され、建設後は公共賃貸住宅として管理される。

過疎地域

「過疎地域自立促進特別措置法」（平成 12（2000）年法律第 15 号）第 2 条第 1 項に基づき指定される地域。人口の著しい減少に伴って地域社会における活力が低下し、生産機能や生活環境の整備等が他の地域に比較して低位にある地域。

環境共生住宅

環境への負担を軽減し、環境と共生することを目指して、省エネルギー、省資源、周辺環境との調和、居住環境の快適性、健康性などを考慮した住宅。具体的な部分では、建物の耐久性の向上、太陽熱など自然エネルギーの利用、高密度、節水、植栽・緑化への配慮、廃棄物リサイクルなどへの配慮が挙げられる。

既存住宅売買瑕疵保険

既存住宅売買瑕疵（かし）保険は、中古住宅の検査と保証がセットになった保険制度。住宅の基本的な性能について、専門の建築士による検査に合格することが必要で、後日、売買された中古住宅に欠陥が見つかった場合でも、補修費用等の保険金が事業者（事業者が倒産等の場合は買主）に支払われるもの。

グループホーム

病気や障がいなどで生活に困難を抱えた人達が、少人数で専門スタッフなどの援助を受けながら、一般の住宅で生活する社会的介護形態。障害者自立支援法では、地域で共同生活を行うのに支障のない障がい者を対象に、夜間や休日、共同生活を営む住居において、食事の提供、相談その他日常生活上の援助を提供すると規定されている。

グループリビング

高齢者が気の合った仲間等と助け合いながら共同生活をする賃貸住宅。「グループハウス」「共同生活支援ハウス」とも呼ばれる。比較的健康な高齢者が主体で、必ずしも介護者が同居するとは限らない。

建築協定

一定区域において、土地所有者や借地者の合

意により、区域内の建築の敷地や構造・用途・形態等に関し、建築基準法の規定より厳しい基準を定める協定。

公営住宅（町営住宅）

国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足る住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とした住宅。町が維持管理するものは「町営住宅」と呼ぶ。

公営住宅等長寿命化計画

公営住宅等について、中長期的な建て替えや改善コストの縮減の観点から、点検予防・保全的な修繕、耐久性の向上を計画的に進めるために、地方公共団体が策定する計画。計画期間はおおむね10年とし、その間の長寿命化に関する基本方針や対象とする住宅団地、実施する維持管理・改善事業を計画する。

交通安全施設

道路利用者が安全に道路を通行するために設置される施設で、道路標識、区画線（ライン）、立体横断施設（横断歩道橋等）、防護柵（ガードレール、ガードパイプ等）、道路照明、視線誘導標、道路反射鏡、視覚障害者誘導用ブロック等が含まれる。

国勢調査

我が国に住んでいるすべての人と世帯を対象とする国の最も重要な統計調査で、国内の人口や世帯の実態を明らかにするため、5年ごとに行われる。

コレクティブハウス

共同住宅において個々の住戸のプライバシー

ーを確保しつつ、台所や食堂等の共用部分を設け、食事の用意などの家事を共同で行うすまい方。

コワーキングスペース

個人事業者や起業家、在宅勤務が許可されている会社員などが共同利用する作業場所。情報交換や人脈形成が図りやすく、スキルアップのためのセミナーや交流イベントなどにも利用されることがある。

コンパクトシティ

郊外に居住地域が広がるのを抑え、同時に中心市街地へ生活に必要な所機能を集約した都市構造。

さ行

サテライトオフィス

企業または団体の本拠から離れた所に設置されたオフィス。衛星（サテライト）の言葉のとおり、本来の席から離れて仕事をする意味合いを含んでおり、勤務者が遠隔勤務をおこなうオフィスと郊外に立地する企業や団体が、都心に設置した小規模のオフィスをいう場合がある。

サブスクリプション型サービス

提供する商品やサービスの数ではなく、利用期間に対して対価を支払う方式のサービス。住宅のサブスクリプション型サービスでは、定額料金で一定期間利用（居住）できるというもので、提供される物件が複数あれば転居して利用できる点にメリットがある。

シェアハウス

1つの住居に複数人が共同で暮らす賃貸物件を指す和製英語。一般的にはキッチンやリビング

グ、バスルームなどを共同で使用し、プライバシー空間として個室を利用する。

指定管理者制度

公営住宅など公の施設の管理運営を、地方公共団体が指定した民間事業者を含む法人・団体が行う制度。

省エネ・省エネルギー

石油・ガス・電力などエネルギー資源の効率的利用を図ること。

住生活基本計画

平成18（2006）年に制定された「住生活基本法」に基づき、住生活の向上と安定を図るために策定された計画。

住宅・土地統計調査

我が国の住宅に関するもっとも基礎的な統計調査。住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を、全国及び地域別に明らかにすることを目的に、総務省統計局が5年ごとに実施している。

住宅確保要配慮者

低額所得者、障がい者、高齢者、子育て世帯、外国人、被災者等の住宅の確保に特に配慮を要する者。

住宅ストック

既存住宅、あるいはある時点で存在しているすべての住宅。

住宅セーフティネット

経済的な危機に陥っても最低限の安全を保障する社会的な制度や対策の一環として、住宅に困窮する世帯に対する住宅施策。

ストック

蓄積・在庫・資本といった意味をもつ言葉。都市の中に形成・蓄積された公共施設、住宅などの都市基盤。

生活利便施設

住宅の周辺にある、生活に必要な諸々の施設。具体的には、銀行、郵便局、病院、スーパーマーケット、商店街、飲食店、クリーニング店、コンビニエンスストアなどが挙げられる。

セーフティネット住宅

住宅セーフティネット法（住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律）に基づき登録された、規模や構造等の一定基準を満たし、住宅確保要配慮者（高齢者、障がい者、子育て世帯など）の入居を拒まない賃貸住宅。

た行

耐火構造

壁や床などが一定の耐火性能を備えた構造。不燃材料を使用した、鉄筋コンクリート造（RC造）、鉄骨造（S造）の両面を耐火被覆した構造などが主な構造方法となる。

耐震基準（新・旧）

建築物や土木構造物を設計する際に、それらの構造物が最低限度の耐震能力を持っていることを保証し、建築を許可する基準。建築物においては、昭和 56（1981）年 5 月 31 日までの建築確認において適用されていた基準を旧耐震基準、以降を新耐震基準という。

地域おこし協力隊

過疎や高齢化が進行する地域において、地域外の人材を積極的に受け入れ、地域ブランドの

開発・販売・PR などの地域おこしや住民支援などの地域協力活動を行う取組。

小さな拠点

小学校区など、複数の集落が散在する地域において、商店、診療所などの日常生活に不可欠な生活サービス機能や地域活動の拠点を歩いて動ける範囲に集めるとともに、周辺集落とコミュニティバス等の交通ネットワークで結ぶ取組。

地区計画

都市計画法に基づいて定める、それぞれの区域の特性にふさわしい、良好な環境の街区を形成するための計画。地区の課題や特徴を踏まえ、住民と岬町とが連携しながら目指すべき将来像を設定してまちづくりを進める手法。

長期優良住宅

長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備に講じられた優良な住宅。長期優良住宅の建築および維持保全の計画を作成して所管行政庁に申請することで、基準に適合する場合には認定を受けることができる。

長寿命化

施設を将来にわたって長く使い続けるため、必要な整備を適切に行うこと。

低未利用地

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。

デジタル・トランスフォーメーション（DX）

ICTの浸透が人々の生活をあらゆる面でよりよい方向に変化させること。

テレワーク

ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方。自宅を就業場所とする在宅勤務や、施設に依存しないモバイルワーク、サテライトオフィスなどを就業場所とする施設利用型などがある。

都市計画公園

都市計画法に基づき公園として都市決定された施設。

土砂災害警戒区域

土砂災害のおそれのある区域を、都道府県知事が、関係市町村長の意見を聴いて土砂災害警戒区域として指定。

な行

二地域居住

多様な生活を実現するために、都市と地方など2つの生活拠点を持って生活すること。

は行

バリアフリー

障壁（バリア）をなくすという意味で、住宅や公共施設を整備する際、床の段差を解消したり手すりを設置したりするなど、高齢者や障がい者を含めて誰もが支障なく使えるように配慮すること。

防火地域・準防火地域

都市計画法において「市街地における火災の危険を防除するため定める地域」として指定されるエリア。建築基準法及び同法施行令にて具

体的な規制が定められている。

ま行

まちづくりエディター

町外から岬町に移住していただき、空き家の利活用、移住支援や農漁業の活性化の活動を支援する、岬町独自の制度。

みなし特定公共賃貸住宅

公営住宅の入居者資格のうち収入にかかる要件を特定公共賃貸住宅の入居資格（中堅所得）まで拡大した住宅。

民間活力の導入

公共部門が実施していた社会資本整備を、民間の資金・経営ノウハウを導入し、民間事業者主導で実施する手法。PFI・PPP事業とも呼ばれる。

ら行

ライフスタイル

仕事やすまい方など、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、生きざま。

ランドバンク事業（小規模連鎖型区画再編事業）

空き家や空き地、狭あい道路を一体の問題として捉え、不動産を売買するタイミング等で敷地の整序を行い、問題の改善を徐々に図るもの。

立地適正化計画

持続可能な都市構造への再構築を目指し、人口減少社会に対応したコンパクトシティを実現するための計画。居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能を拠点に誘導するもの。

リノベーション

既存の建物や市街地に大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり価値を高めたりすること。

リフォーム

増築、改築、間取りの変更や模様替え・住宅の設備の取替・新設などのこと。

リフォーム瑕疵保険

発注者（施主）が安心してリフォーム工事を行えるよう「検査」と「保証」がセットになった保険。万が一、瑕疵があった場合の補修費用をまかなうためにリフォーム工事業者が加入するもの。

ロジックモデル

ある施策がその目的を達成するに至るまでの論理的な因果関係を明示したもの。

わ行

ワーク・ライフ・バランス

仕事、家庭生活、地域活動、個人の自己啓発など、様々な活動を自分の希望するバランスで実現できる状態。職場における育児休業、介護休業などを取得しやすい職場の雰囲気づくりなどが求められる。

その他

DIY型賃貸借

借主（入居者）の意向を反映して住宅の改修を行うことができる賃貸借契約や賃貸物件。

MaaS

MaaS（マース：Mobility as a Service）とは、地域住民や旅行者の移動ニーズに対応して、複数の公共交通や移動サービスを組み合わせた

検索・予約・決済等を一括で行うサービス。交通以外の観光や医療等の目的地におけるサービス等との連携により、移動の利便性向上や地域の課題解決にも資する重要な手段となる。

NPO法人

様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対し収益を分配することを目的としない団体のうち、特定非営利活動促進法に基づき法人格を取得した法人。

SDGs（持続可能な開発目標）

「Sustainable Developmental Goals」の略で、平成27（2015）年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された平成28（2016）年から令和12（2030）年までの国際目標。「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある世界を実現するための17のゴール・169のターゲットから構成されている。

SWOT分析

SWOT分析は、目標を達成するための戦略策定方法のひとつで、外部環境や内部環境を強み（Strengths）、弱み（Weaknesses）、機会（Opportunities）、脅威（Threats）の4つのカテゴリーで要因分析するもの。

UJIターン

主に就職（転職）などによる移転形態の呼称。基本的には大都市から地方への移動のこと。

Uターン：大都市から出身地へ戻って就職（移住）すること。

Jターン：大都市に就職した後、地方へ戻って就職（移住）すること。

Iターン：大都市出身者が地方に就職（移住）すること。

(参考資料2) 計画策定の過程

① 会議の開催状況

会議名	回数	開催日	協議概要
岬町住宅 マスタープラン等 策定委員会	第1回	令和3(2021)年8月27日	・計画の方向性について ・今後の調査について
	第2回	令和3(2021)年12月13日	・アンケート調査結果の確認 ・計画素案の確認
	第3回	令和4(2022)年3月17日	・パブリックコメントの結果報告 ・計画案の最終確認

② 岬町住宅マスタープラン等策定委員会名簿

(敬称略：順不同)

資格	氏名	備考
学識経験者 (和歌山大学災害科学・レジリエンス共創センター特任准教授)	宮定 章	会長
学識経験者 (和歌山大学教育学部教授)	村田 順子	
その他町長が必要と認める者 (岬町自治区長連合会会長)	川端 修	
その他町長が必要と認める者 (岬町PTA連絡協議会会長)	木曾 肇	
その他町長が必要と認める者 (岬町人権協会会長)	田中 繁樹	
その他町長が必要と認める者 (岬町社会福祉協議会会長)	辻下 謙二	
その他町長が必要と認める者 (岬町民生委員児童委員協議会代表)	川島 宜子	
関係行政機関の職員 (危機管理監)	増田 明	
関係行政機関の職員 (総務部長)	西 啓介	
関係行政機関の職員 (財政改革部長)	相馬 進祐	
関係行政機関の職員 (しあわせ創造部長)	松井 清幸	
関係行政機関の職員 (教育次長)	澤 憲一	
関係行政機関の職員 (都市整備部長)	奥 和平	

③ 岬町住宅マスタープラン等策定委員会設置要綱

制 定 平成23年6月20日

改 正 令和3年6月21日

(設置)

第1条 岬町住宅マスタープラン及び岬町営住宅長寿命化計画（以下「住宅マスタープラン等」という。）の策定に関し、必要な事務を総合的かつ円滑に推進するため、岬町住宅マスタープラン等策定委員会（以下「策定委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 策定委員会の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 住宅マスタープラン等の原案の審議及び策定に関すること。
- (2) 住宅マスタープラン等の原案の策定に係る総合調整に関すること。

(組織)

第3条 策定委員会は、次に掲げる者のうちから町長が任命する。

- (1) 学識経験のある者
- (2) 関係行政機関の職員
- (3) その他町長が必要と認める者

2 前項の規定により任命する委員の数は、15人以内とする。

(委員長)

第4条 策定委員会に委員長を置き、委員の互選によってこれを定める。

- 2 委員長は、策定委員会を代表し、会務を処理する。
- 3 委員長に事故があるときは、委員長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第5条 策定委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が召集し、委員長がその議長となる。

- 2 策定委員会は、委員の2分の1以上が出席しなければ会議を開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

(会議の特例)

第6条 委員長は、緊急を要する場合その他やむを得ない理由のある場合は、委員に書面を送付し又は映像と音声の送受信により相手の状態を相互に認識しながら通話することができる方法（以下「オンライン」という。）を活用し、会議における審議を行い、その結果をもって会議の議決に代えることができる。

- 2 前条の規定は、前項の規定による書面又はオンラインによる会議における審議について準用する。この場合において、同条第2項中「策定委員会」とあるのは「会議における審議」と、「が出席しなければ会議を開くことができない」とあるのは「の出席、書面による回答又はオンラインによる参加がなければ成立しない」と、同条第3項中「出席した」とあるのは「出席、書面による回答又はオンラインによる参加のあった」と読み替えるものとする。

(検討部会)

第7条 策定委員会は、住宅マスタープラン等の原案を検討させるため、必要に応じて検討部会を置くことができる。

2 検討部会員は、町職員のうちから委員長が指名する。

(庶務)

第8条 策定委員会の庶務は、建築課において行う。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、策定委員会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成13年6月30日から施行する。

附 則 (令和3年6月21日要綱53号)

この要綱は、令和3年6月21日から施行する。

(参考資料3) 出典元資料一覧

図 2-2：人口の推移（国勢調査）

- [1] 総務省統計局,昭和 60 年国勢調査,第 1 次基本集計 都道府県編,表番号 301,男女の別(性別)(3),年齢 5 歳階級(23)人口及び平均年齢・年齢中位数都道府県・市部・郡部・D I D(都道府県)・支庁・市区町村・D I D(市区町村),全域・人口集中地区の別
- [2] 総務省統計局,平成 2 年国勢調査,第 1 次基本集計,都道府県編,表番号 401,年齢各歳階級(123),男女の別(性別)(3),人口(年齢不詳を含む)都道府県(47)・市部・郡部・D I D(都道府県・市部・郡部)・支庁・郡・市区町村・D I D(市区町村) 全域・人口集中地区の別
- [3] 総務省統計局,平成 7 年国勢調査,国勢調査人口等基本集計,小地域集計,第 3 表,年齢(5 歳階級),男女別人口(総年齢及び外国人-特掲)
- [4] 総務省統計局,平成 12 年国勢調査,国勢調査人口等基本集計,第 3 表,年齢(各歳),男女別人口,年齢別割合,平均年齢及び年齢中位数(総数及び日本人)-都道府県,市部,郡部,市町村
- [5] 総務省統計局,平成 17 年国勢調査,国勢調査人口等基本集計,第 4 表,年齢(各歳),男女別人口,年齢別割合,平均年齢及び年齢中位数(総数及び日本人)
- [6] 総務省統計局,平成 22 年国勢調査,国勢調査人口等基本集計,第 3-2 表,年齢(各歳),男女別人口,年齢別割合,平均年齢及び年齢中位数(総数及び日本人)-全国,都道府県,市町村・旧市町村
- [7] 総務省統計局,平成 27 年国勢調査,国勢調査人口等基本集計,第 3-2 表,年齢(各歳),男女別人口,年齢別割合,平均年齢及び年齢中位数(総数及び日本人)-全国,全国市部・郡部,都道府県,都道府県市部・郡部,市区町村,平成 12 年市町村
- [8] 総務省統計局,令和 2 年国勢調査,国勢調査人口等基本集計,第 2-5 表,男女,年齢(各歳),国籍総数か日本人別人口,平均年齢及び年齢中位数-全国,都道府県,市区町村(2000 年(平成 12 年)市区町村含む)

図 2-3：世帯数の推移

- [1] 総務省統計局,平成 7 年国勢調査,小地域集計,第 6 表,世帯の家族類型(6 区分)別一般世帯数,一般世帯人員及び親族人員(6 歳未満・18 歳未満・65 歳以上親族のいる一般世帯-特掲)
- [2] 総務省統計局,平成 7 年国勢調査,第 1 次基本集計,都道府県編,表番号 062,高齢夫婦世帯の夫の年齢 5 歳階級(8),高齢夫婦世帯の妻の年齢 5 歳階級(8),高齢夫婦世帯数 都道府県・市部・郡部・支庁・市区町村・D I D(都道府県・13 大都市の区),全域・人口集中地区の別
- [3] 総務省統計局,平成 7 年国勢調査,小地域集計,第 6 表,世帯の家族類型(6 区分)別一般世帯数,一般世帯人員及び親族人員(6 歳未満・18 歳未満・65 歳以上親族のいる一般世帯-特掲)
- [4] 総務省統計局,平成 12 年国勢調査,第 1 次基本集計,第 13 表,世帯の家族類型(16 区分),親族人員(7 区分)別一般世帯数(3 世代世帯並びに 6 歳未満・12 歳未満・15 歳未満・18 歳未満・20 歳未満親族のいる一般世帯-特掲)-市部,郡部,人口 20 万未満の市町村,都道府県
- [5] 総務省統計局,平成 12 年国勢調査,第 1 次基本集計,第 26 表,親族人員(7 区分)別 65 歳以上親族のいる一般世帯数,一般世帯人員及び 65 歳以上親族人員-都道府県,市町村
- [6] 総務省統計局,平成 12 年国勢調査,第 1 次基本集計,第 41 表,夫の年齢(5 歳階級),妻の年齢(5 歳階級)別高齢夫婦世帯数(妻が 60 歳未満及び夫が 65 歳未満-特掲),都道府県,町村
- [7] 総務省統計局,平成 12 年国勢調査,1 次基本集計,第 11 表,世帯の家族類型(22 区分)別一般世帯数,一般世帯人員,親族人員及び 1 世帯当たり親族人員(6 歳未満・18 歳未満親族のいる一般世帯,親族のみから成る一般世帯及び 3 世代世帯並びに母子世帯及び父子世帯-特掲)-都道府県,町村(続き)
- [8] 総務省統計局,平成 17 年国勢調査,1 次基本集計,第 13 表,帯の家族類型(16 区分),族人員(7 区分)別一般世帯数(3 世代世帯並びに 6 歳未満・12 歳未満・15 歳未満・18 歳未満・20 歳未満親族のいる一般世帯-特掲)-市部,部,口 20 万未満の市町村,道府県,町村
- [9] 総務省統計局,平成 17 年国勢調査,第 1 次基本集計,第 27 表,親族人員(7 区分)別 65 歳以上親族のいる一般

世帯数, 一般世帯人員及び 65 歳以上親族人員 - 都道府県, 町村

[10] 総務省統計局, 平成 17 年国勢調査, 第 42 表, の年齢 (5 歳階級), 妻の年齢 (5 歳階級) 別高齢夫婦世帯数 (妻が 60 歳未満, 齢夫婦と未婚の 18 歳未満の者から成る世帯及び夫が 65 歳未満 - 特掲) - 都道府県, 町村

[11] 総務省統計局, 平成 17 年国勢調査, 第 1 次基本集計, 第 12 表, 世帯の家族類型 (22 区分) 別一般世帯数, 般世帯人員, 家族人員及び 1 世帯当たり親族人員 (6 歳未満・18 歳未満親族のいる一般世帯, 家族のみから成る一般世帯及び 3 世代世帯並びに母子世帯及び父子世帯 - 特掲) - 都道府県, 市町村 (続き)

[12] 総務省統計局, 平成 22 年国勢調査, 人口等基本集計, 第 31 表, 世帯人員 (7 区分), 65 歳以上世帯員の有無別一般世帯数, 一般世帯人員及び 65 歳以上世帯人員 - 全国, 都道府県, 市町村・旧市町村

[13] 総務省統計局, 平成 22 年国勢調査, 人口等基本集計, 第 39-2 表, 延べ面積 (6 区分), 住居の種類・住宅の所有の関係 (6 区分), 夫婦の種類 (2 区分) 別夫婦のみの世帯数 (夫婦とも 65 歳以上の高齢夫婦世帯, いずれかが 65 歳以上の夫婦のみの世帯及びいずれかが 60 歳以上の夫婦のみの世帯 - 特掲) - 全国, 都道府県, 市町村

[14] 総務省統計局, 平成 22 年国勢調査, 人口等基本集計, 第 10 表, 世帯の家族類型 (22 区分) 別一般世帯数及び一般世帯人員 (6 歳未満・18 歳未満世帯員のいる一般世帯及び 3 世代世帯並びに母子世帯及び父子世帯 - 特掲) - 全国, 都道府県, 市町村

[15] 総務省統計局, 平成 27 年国勢調査, 人口等基本集計, 第 29 表, 世帯人員 (7 区分), 65 歳以上世帯員の有無別一般世帯数, 一般世帯人員及び 65 歳以上世帯人員 - 全国, 全国市部・郡部, 都道府県, 都道府県市部・郡部, 市区町村, 平成 12 年市町村

[16] 総務省統計局, 平成 27 年国勢調査, 人口等基本集計, 第 36-2 表, 夫婦の種類 (2 区分), 住居の種類・住宅の所有の関係 (6 区分) 別夫婦のみの世帯数 (いずれかが 60 歳以上の夫婦のみの世帯, いずれかが 65 歳以上の夫婦のみの世帯及び夫婦とも 65 歳以上の高齢夫婦世帯 - 特掲) - 全国, 都道府県, 市区町村

[17] 総務省統計局, 平成 27 年国勢調査, 人口等基本集計, 10 表, 6 歳未満・12 歳未満・15 歳未満・18 歳未満・20 歳未満世帯員の有無, 世帯の家族類型 (22 区分) 別一般世帯数及び一般世帯人員 (3 世代世帯並びに母子世帯及び父子世帯 - 特掲) - 全国, 全国市部・郡部, 都道

府県, 都道府県市部・郡部, 市区町村

[18] 総務省統計局, 令和 2 年国勢調査, 人口等基本集計, 第 26-1 表, 65 歳以上世帯員の有無による世帯の種類, 世帯人員の人数別一般世帯数 - 全国, 都道府県, 市区町村

[19] 総務省統計局, 令和 2 年国勢調査, 人口等基本集計, 第 32 表, 夫の年齢 (5 歳階級), 妻の年齢 (5 歳階級) 別夫婦のみの世帯数 (一般世帯) - 全国, 都道府県, 市区町村

[20] 総務省統計局, 令和 2 年国勢調査, 人口等基本集計, 第 8-1 表, 世帯員の年齢による世帯の種類, 世帯人員の人数別一般世帯数 - 全国, 都道府県, 市区町村

図 2-4: 年齢階級別純移動数

RESAS (地域経済分析システム), サマリー機能, D01_各論 ①人口増減・地域間流動_大阪府岬町_比較 8 地域, ③年齢階級別純移動数の時系列推移

図 2-5: 所有形態の状況

総務省統計局, 平成 30 年住宅・土地統計調査, 住宅及び世帯に関する基本集計, 第 9-4 表, 住宅の所有の関係 (5 区分), 建て方 (4 区分) 別専用住宅数 - 全国, 都道府県, 市区町村

図 2-6: 建築時期の状況

[1] 総務省統計局, 平成 15 年住宅・土地統計調査, 第 3 表, 住宅の種類 (2 区分)・構造 (5 区分), 建築の時期 (6 区分) 別住宅数 - 町村

[2] 総務省統計局, 平成 20 年住宅・土地統計調査, 第 3 表, 住宅の種類 (2 区分)・構造 (5 区分), 建築の時期 (6 区分) 別住宅数 - 町村

[3] 総務省統計局, 平成 25 年住宅・土地統計調査, 第 4 表, 住宅の種類 (2 区分)・構造 (5 区分), 建築の時期 (7 区分) 別住宅数 - 町村

[4] 総務省統計局, 平成 30 年住宅・土地統計調査, 住宅及び世帯に関する基本集計, 第 6-3 表, 住宅の所有の関係 (5 区分), 建築の時期 (7 区分) 別住宅数 - 全国, 都道府県, 市区町村

図 2-8: 公営住宅の入居資格世帯及び著しい困窮年収未満の世帯数の推移

国土交通省国土技術政策総合研究所住宅研究部住宅計画研究室, 住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム (ストック推計プログラム) 2022/01/26 公開版

表 2-2：その他の人口状況

- [1] 第 4 次岬町障害者基本計画（令和 3（2021）年 3 月）
- [2] 総務省統計局,令和 2 年国勢調査,人口等基本集計,第 44-1 表,男女,国籍別人口－全国,都道府県,市区町村

表 2-3：空き家の状況

総務省統計局,平成 30 年住宅・土地統計調査,住宅及び世帯に関する基本集計,第 1-2 表,居住世帯の有無(8 区分)別住宅数及び住宅以外で人が居住する建物数－全国,都道府県,市区町村

表 2-4：設備の状況

- [1] 総務省統計局,平成 30 年住宅・土地統計調査,住宅及び世帯に関する基本集計,第 26-3 表,住宅の種類(2 区分),住宅の所有の関係(2 区分),高齢者等のための設備状況(13 区分)別住宅数(高齢者対応型共同住宅数－特掲)－全国,都道府県,市区町村
- [2] 総務省統計局,平成 30 年住宅・土地統計調査,住宅及び世帯に関する基本集計,第 31-2 表,住宅の種類(2 区分),住宅の所有の関係(2 区分),建築の時期(9 区分),省エネルギー設備等(7 区分)別住宅数－全国,都道府県,市区町村

表 2-10：産業状況

RESAS（地域経済分析システム）,サマリー機能, A02_総論
②産業_大阪府岬町_比較 8 地域,①企業数・事業所数・従業者数の推移

表 2-13：若年層の定住意識

岬町総合計画策定時に実施する意識調査結果。直近は令和元（2019）年 12 月実施。

表 2-14：太陽光発電の設置状況

- [1] 総務省統計局,平成 20 年住宅・土地統計調査,第 17 表,住宅の種類(2 区分),住宅の所有の関係(2 区分),建築の時期(8 区分),省エネルギー設備等(7 区分)別住宅数－市区町村
- [2] 総務省統計局,平成 30 年住宅・土地統計調査,住宅及び世帯に関する基本集計,第 31-2 表,住宅の種類(2 区分),住宅の所有の関係(2 区分),建築の時期(9 区分),省エネルギー設備等(7 区分)別住宅数－全国,都道府県,市区町村

表 2-15：2 重サッシ又は複層ガラスの設置状況

- [1] 総務省統計局,平成 20 年住宅・土地統計調査,第 17 表,住宅の種類(2 区分),住宅の所有の関係(2 区分),建築の時期(8 区分),省エネルギー設備等(7 区分)別住宅数－市区町村
- [2] 総務省統計局,平成 30 年住宅・土地統計調査,住宅及び世帯に関する基本集計,第 31-2 表,住宅の種類(2 区分),住宅の所有の関係(2 区分),建築の時期(9 区分),省エネルギー設備等(7 区分)別住宅数－全国,都道府県,市区町村

表 2-16：バリアフリー設備の設置率

- [1] 総務省統計局,平成 20 年住宅・土地統計調査,第 10 表,住宅の種類(2 区分),専用住宅の所有の関係(2 区分),高齢者等のための設備状況(13 区分)別住宅数(高齢者対応型共同住宅数－特掲)－町村
- [2] 総務省統計局,平成 30 年住宅・土地統計調査,住宅及び世帯に関する基本集計,第 26-3 表,住宅の種類(2 区分),住宅の所有の関係(2 区分),高齢者等のための設備状況(13 区分)別住宅数(高齢者対応型共同住宅数－特掲)－全国,都道府県,市区町村

表 2-17：耐震化率の状況

岬町耐震改修促進計画（令和 2（2020）年 3 月）

岬町住宅マスタープラン

令和4（2022）年 3月発行

編集・発行 岬町 都市整備部 建築課

〒599-0392

大阪府 泉南郡 岬町 深日 2000番地の1

連絡先 072-492-2736

みんなで作る 恵み豊かな温もりのまち “みさき”



岬町
Misaki town

〒599-0392 大阪府泉南郡岬町深日 2000-1
TEL(072)492-2001 (代) FAX(072)492-5814
<http://www.town.misaki.osaka.jp>