

戦略の必要性

今後とも厳しい財政状況が予想される中、計画の推進にあたっては限られたリソースを有効に利用していくことが重要です。そこで、目指すべき目的の実現に向けて、戦略的な視点から重点的に取り組む内容を設定します。

戦略の検討

**テーマ**  
**豊かな住生活の実現**

**要素**

現況整理資料のとおり、以下の視点から環境要素を取り出しています。

- 人口・世帯の状況
- まちの状況
- 住民意向
- 住宅の状況
- 社会の状況
- 事業者意向
- 公的賃貸住宅の状況

**クロスSWOT分析の概要**

クロスSWOT分析は外部環境（機会、脅威）と内部環境（強み、弱み）の4つの要素をそれぞれ掛けあわせ、目標達成に向けた戦略の方向性を導き出すフレームワークです。  
本検討では上記のテーマと要素をもとに検討を行いました。

**クロスSWOT分析における各戦略の考え方**

SO戦略：強みを武器にして機会を最大限に生かす「積極的攻勢(積極的戦略)」  
 WO戦略：弱みによって機会を失わないように対策を打つ「弱点強化(改善戦略)」  
 ST戦略：強みを生かして脅威に対抗する「差別化(差別化戦略)」  
 WT戦略：弱みと脅威が重なる最悪の事態を回避する「問題事態回避(防御・撤退戦略)」

		内部環境(町内)		
		強み(Strength)	弱み(Weakness)	
外部環境(町外)	機会(Opportunity)	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	
	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	<b>強み×機会「SO戦略」</b>  <b>2地域居住やワーケーションの推進</b> (①②⑤×①③) <b>公共の担い手を拡大する</b> (③×④)	<b>弱み×機会「WO戦略」</b>  <b>空き家、空き地の積極的活用</b> (①④×③④) <b>情報化による利便性向上</b> (②③×①)	
	脅威(Threat)	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、自然環境の破壊 ⑤岬町の取組みや環境を知らない	<b>強み×脅威「ST戦略」</b>  <b>公的ストックの多様な活用</b> (①②④×①②) <b>発信力の向上</b> (①②×⑤)	<b>脅威×弱み「WT戦略」</b>  <b>生活サービス施設の集積</b> (①③×①②) ※撤退戦略の場合、居住地の縮小も視野に入れる。

岬町住宅マスタープランにおける戦略(案)

クロスSWOT分析から得られた内容をもとに3つの視点、2つの手がかりをもとに戦略的な事業実施を行います。

視 点

実施にあたっての手がかり

移住者の増加  
関係人口拡大

2地域居住やワーケーションの推進

発信力の向上

居住者の  
利便性向上

生活サービス施設の集積

行政運営の  
効率化

公共の担い手を拡大する

ハード

空き家、空き地、公的ストックの活用

ソフト

情報化による利便性向上