

洲本市住生活基本計画

令和3年3月

洲本市

目 次

第1章 目的と位置づけ	1
1. 計画策定の背景	1
2. 洲本市住生活基本計画策定の目的	2
3. 計画の期間	2
4. 計画の位置づけ	2
 第2章 住まい・住環境を取り巻く現状と課題	 3
1. 人口・世帯の状況	3
2. 住宅事情	17
3. 洲本市住まい・まちづくりに関するアンケート調査結果	26
4. 自然災害の状況	29
5. 災害危険度	30
6. 住まい・住環境に関する課題	34
 第3章 住まい・住環境に関する基本的な方針	 37
1. 住宅政策の基本理念	37
2. 住宅政策の目標	38
3. 基本方針	39
 第4章 具体的施策の展開と評価指標	 42
1. 具体的施策の展開	42
2. 成果指標	58
3. 洲本市住生活基本計画の体系	61
 第5章 施策の計画的推進に向けて	 63

資料編

第 1 章 目的と位置づけ

1. 計画策定の背景

我が国の住宅事情は、本格的な少子高齢化、人口減少社会の到来に加えて、住宅ストック量の充足等を受けて「量」の確保から「質」の向上へと変化しています。こうした社会経済情勢の著しい変化を踏まえ、平成 18 年 6 月に国民の住生活の安定の確保及び向上を促進することを目的とした「住生活基本法」が制定されました。

「住生活基本法」には、以下の 4 つの基本理念を掲げています。

- 「現在及び将来における国民の住生活の基盤となる良質な住宅の供給等」（第 3 条）
- 「良好な居住環境の形成」（第 4 条）
- 「居住のために住宅を購入する者等の利益の擁護及び増進」（第 5 条）
- 「居住の安定の確保」（第 6 条）

同法に基づき、国では平成 28 年 3 月に「住生活基本計画（全国計画）」、兵庫県では平成 29 年 3 月に「兵庫県住生活基本計画」が策定されました。

<住生活基本計画（全国計画）の目標>

- 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
- 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現
- 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保
- 住宅すごろくを超える新たな住宅循環システムの構築
- 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
- 急増する空き家の活用・除却の推進
- 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長
- 住宅地の魅力の維持・向上

<兵庫県住生活基本計画の目標>

- 安全で安心な住生活の実現（安全・安心）
- 環境にやさしい住生活の実現（環境との共生）
- いきいきと暮らせる住生活の実現（魅力と活力）
- 人と人、地域と地域がつながる住生活の実現（自立と連携）

2. 洲本市住生活基本計画策定の目的

本市においては、平成 22 年度から平成 31 年度を計画期間とする「洲本市住生活基本計画」を平成 22 年 8 月に策定し、住宅政策を進めてきました。

その後、少子高齢化の更なる進行や空き家の社会問題化、地球規模で進む災害の大規模化等、住まい・まちづくりに関する住宅施策上の課題や市民ニーズが多様化していることから、これらの状況の変化に対応するため、今後 10 年間の総合的かつ体系的な住宅施策の展開を図るための指針として、新たな「洲本市住生活基本計画」を策定します。

3. 計画の期間

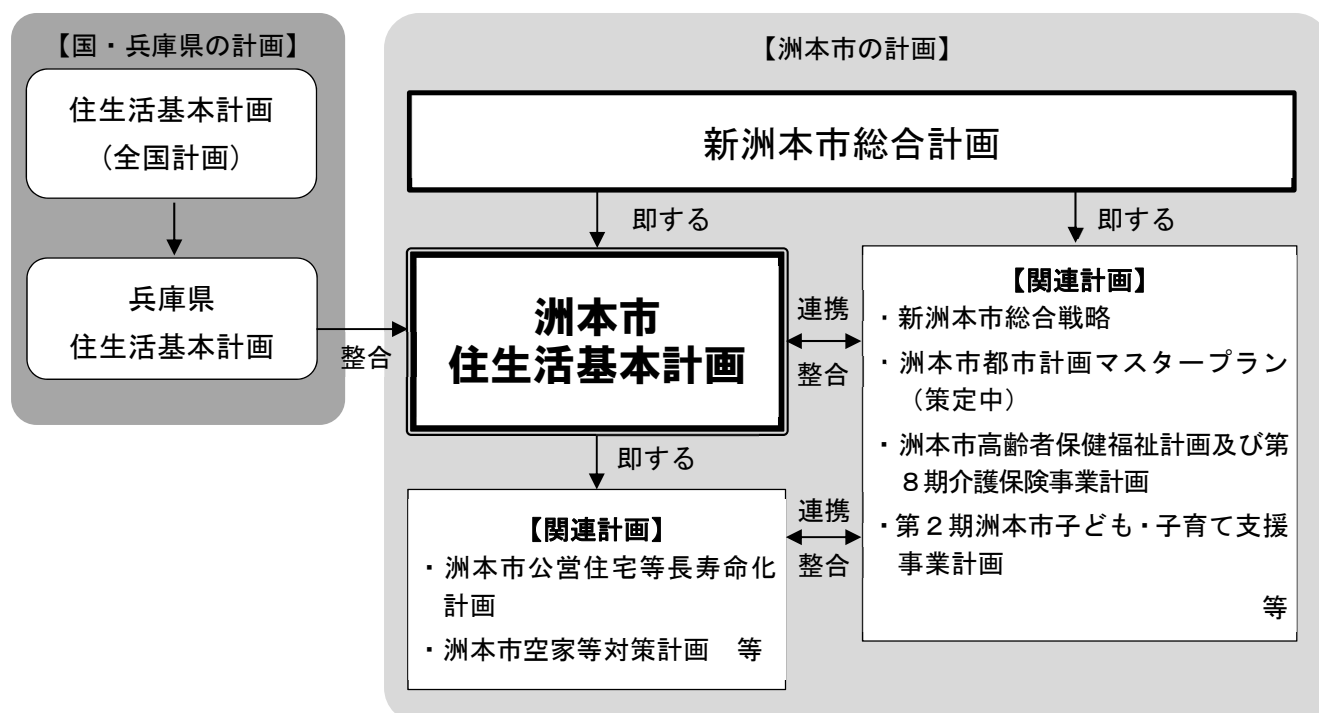
【計画期間】 令和2年度から令和 11 年度までの概ね 10 年間

4. 計画の位置づけ

本計画は、「新洲本市総合計画」を上位計画とする、本市の住宅政策に関する基本計画です。

国の「住生活基本計画（全国計画）」や兵庫県の「兵庫県住生活基本計画」との整合を図りつつ、「洲本市総合戦略」や「洲本市都市計画マスタープラン（策定中）」をはじめとした関連計画と連携・整合を図っていきます。

また、「洲本市公営住宅等長寿命化計画」、「洲本市空家等対策計画」等は本計画に即することとします。



第 2 章 住まい・住環境を取り巻く現状と課題

1. 人口・世帯の状況

(1) 人口・世帯の現状

① 人口・世帯数の推移

- ・ 洲本市の総人口は昭和 60 年の 55,048 人をピークに減少に転じた後、平成 12 年以降は急速に減少し、平成 27 年時点の人口は 44,258 人となっています。
- ・ 核家族化の進行等により増加してきた世帯数も、平成 12 年の 18,842 世帯をピークに、以降は緩やかに減少し、平成 27 年時点では 18,081 世帯となっています。
- ・ これは、核家族化等の世帯分離による世帯増よりも、高齢者のみ世帯等の自然減と市外への転出による世帯数の社会減が上回ってきているためです。
- ・ また、世帯数の減少率に対して人口の減少率が高く、1 世帯あたりの世帯人員数は減少し、平成 27 年時点で 2.45 人/世帯となっています。
- ・ この要因としては、若者等が就職・就学等のために世帯から離れて他都市へ転出する等、世帯数は変わらないが、世帯からの人口流出が増加していること等が考えられます。

※資料編 p.資-1～5 参照

表 人口・世帯数の推移

	H2	H7	H12	H17	H22	H27
総人口（人）	54,049	52,839	52,248	50,030	47,254	44,258
世帯数（世帯）	17,387	17,981	18,842	18,702	18,447	18,081
世帯人員（人／世帯）	3.11	2.94	2.77	2.68	2.56	2.45

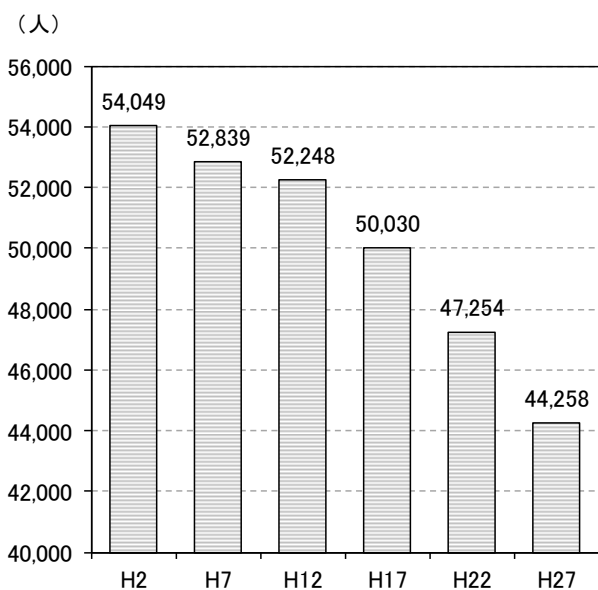


図 人口の推移

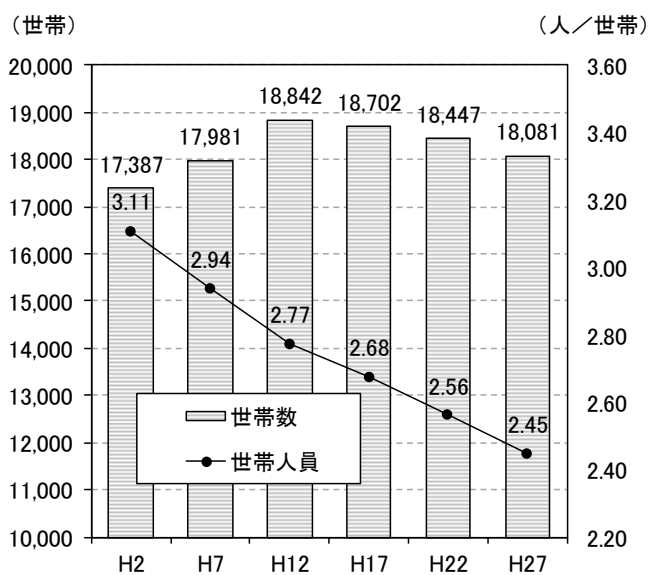


図 世帯数・世帯人員の推移

※ 平成 18 年の合併以前は旧洲本市と旧五色町の合計値

資料：各年国勢調査

② 人口・世帯数の推移（他市との比較）

- ・ 淡路島内3市の人口、世帯数、1世帯あたりの世帯人員数は、いずれの市も同様に減少傾向で推移しています。
- ・ 平成27年の人口は、南あわじ市46,912人が最も多く、次いで洲本市44,258人、淡路市43,977人となっています。なお、兵庫県の推計人口（平成27年の国勢調査の人口を基礎とし、住民基本台帳による移動数を集計）によると、令和2年6月1日時点で、南あわじ市が44,194人、淡路市が41,279人、洲本市が41,177人で、島内3市で最も少なくなっています。
- ・ 洲本市は淡路島内3市の中で最も世帯数が多い一方で、1世帯あたりの世帯人員数は最も少なくなっています。

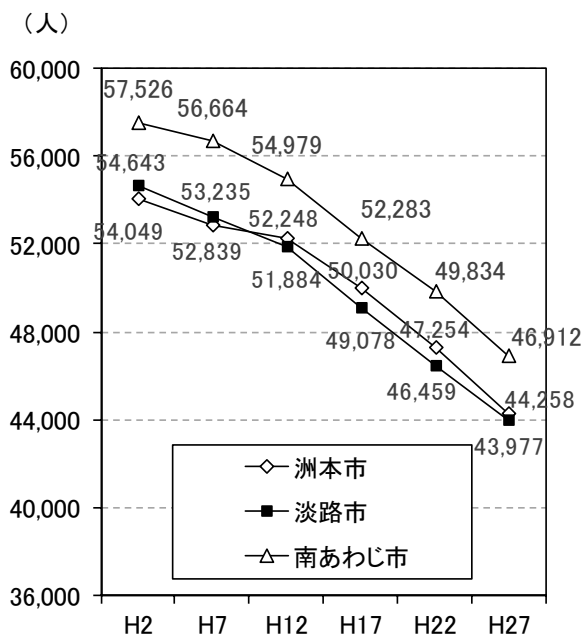


図 人口の推移

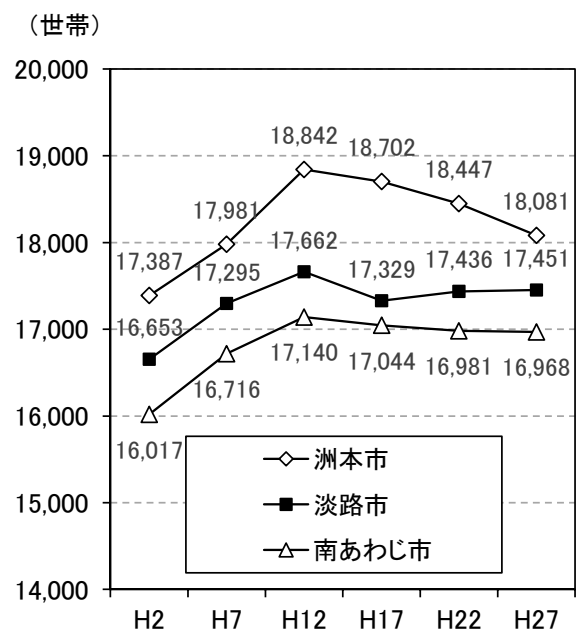


図 世帯数の推移

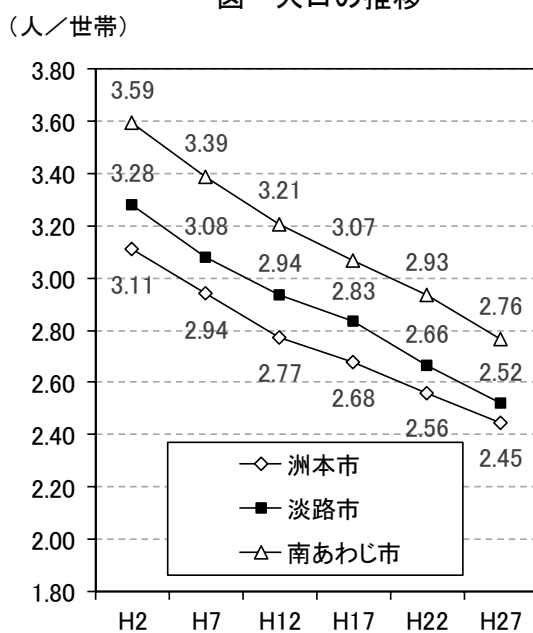
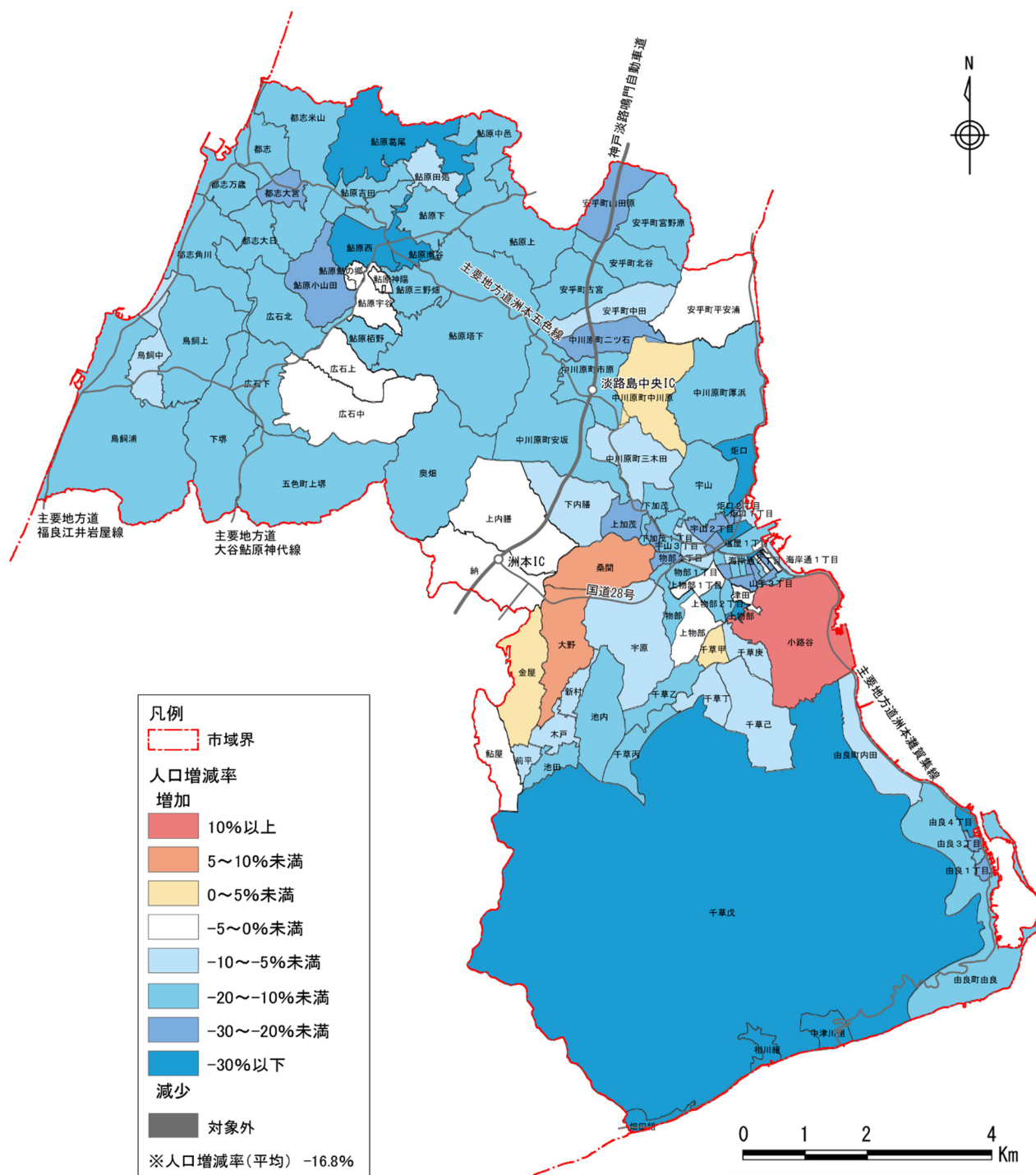


図 世帯人員の推移

資料：各年国勢調査

③ 世帯を構成する家族類型の推移

- ・平成 17 年から平成 27 年にかけての町別・字別人口の推移をみると、市域全体的に人口が減少している地区が多く、鮎原や千草等の地区で特に減少率が高くなっています。また、市街地でも減少率が高い地区が多くなっています。
- ・一方で、市街地周辺の小路谷や桑間、大野等の地区では人口が増加しています。

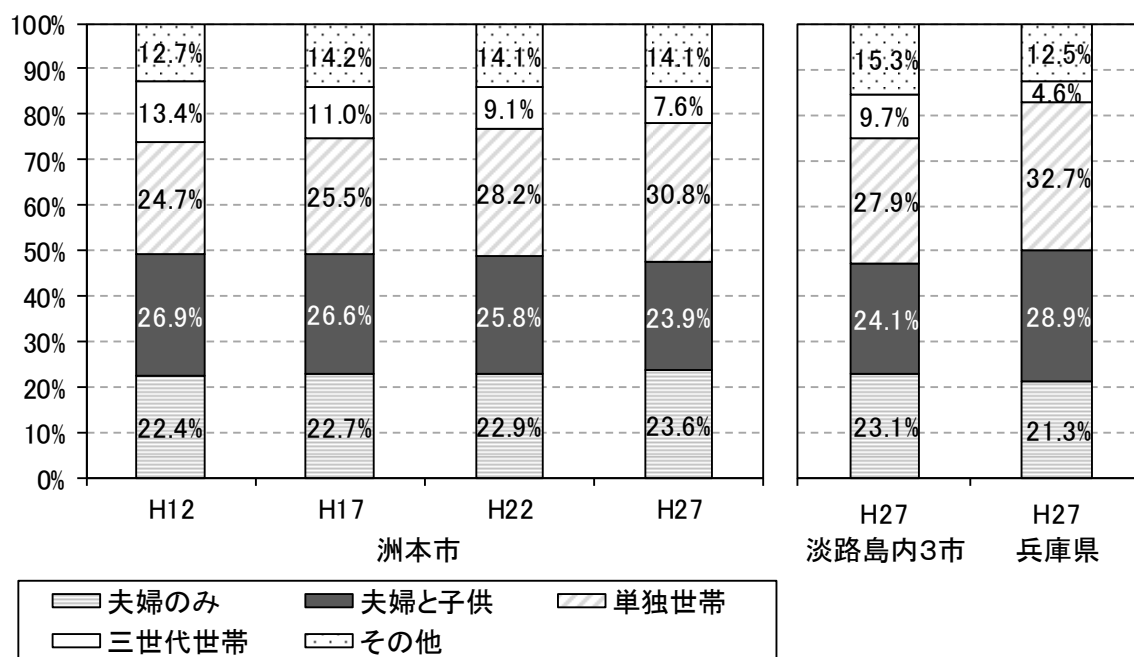


資料：各年国勢調査

図 町丁目別人口増減率（平成 17 年・平成 27 年）

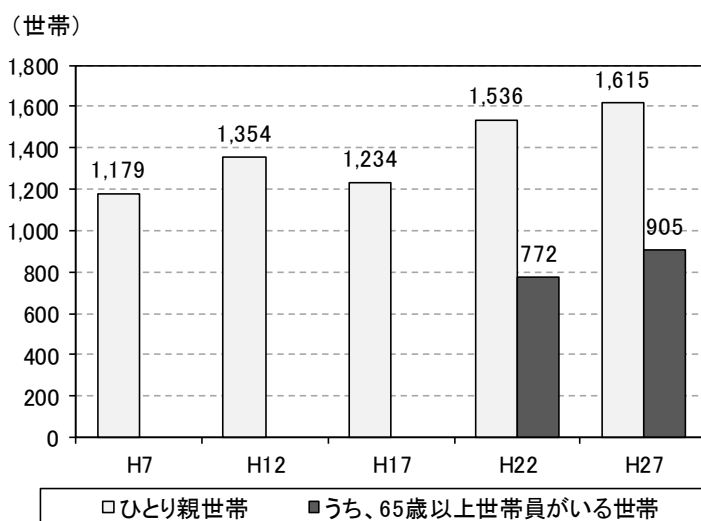
④ 世帯を構成する家族類型の推移

- ・本市の家族類型世帯構成比をみると、夫婦と子供からなる世帯と三世代世帯の割合が減少し、夫婦のみの世帯と単独世帯の割合が増加しています。
- ・ひとり親世帯の推移をみると、年々増加しています。また、高齢者がいるひとり親世帯も増加しています。
- ・淡路島内3市の平均と比較すると、本市の三世代世帯の割合が低く、単独世帯の割合が高い等のわずかな差があるものの、目立った違いはありません。
- ・兵庫県全体の平均と比較すると、本市は、夫婦と子供からなる世帯の割合が低く、三世代世帯の割合が高くなっています。



資料：各年国勢調査

図 家族類型世帯構成比の推移



※H17年以前は、65歳以上の世帯員がいる世帯については統計をとっていない。

資料：各年国勢調査

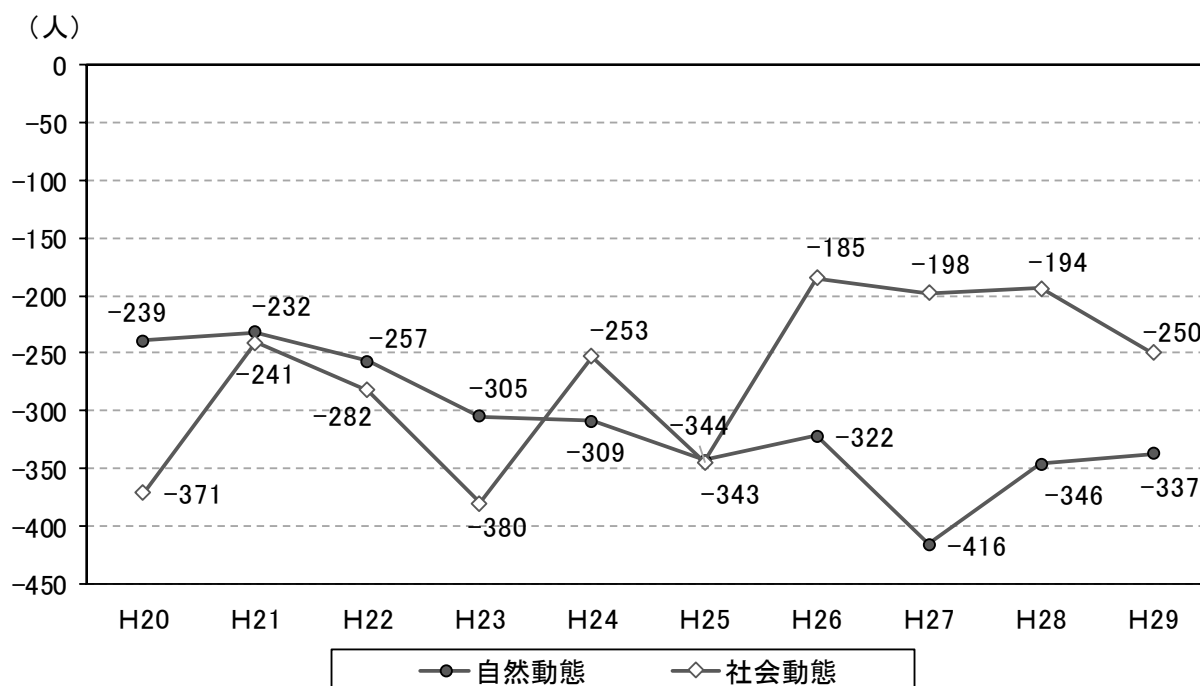
図 ひとり親世帯の推移

(2) 人口動態の推移

- ・ 自然動態としては、自然減の状態が続いており、平成 29 年には 337 人が減少しています。出生数が減少傾向にある一方、死亡数も増加傾向にあるため、自然減の増加スピードが高まっています。ただし、直近の 3 年間では減少数が減ってきています。
- ・ 社会動態においても、社会減の状態が続いており、平成 29 年には 250 人が減少しています。長期的には減少スピードは下がる傾向にありますが、直近の 4 年間では減少数が増加しています。

表 人口動態の推移

年	自然動態			社会動態			人口増減
	出生	死亡	自然増減	社会増	社会減	社会増減	
H20	367	606	△239	1320	1691	△371	△610
H21	354	586	△232	1404	1645	△241	△473
H22	383	640	△257	1362	1644	△282	△539
H23	350	655	△305	1181	1561	△380	△685
H24	310	619	△309	1359	1612	△253	△562
H25	285	628	△343	1446	1790	△344	△687
H26	303	625	△322	1471	1656	△185	△507
H27	273	689	△416	1455	1653	△198	△614
H28	312	658	△346	1503	1697	△194	△540
H29	301	638	△337	1474	1724	△250	△587



資料：平成 29 年洲本市統計書

図 人口動態の推移

(3) 少子高齢化の現状

① 人口構成（人口ピラミッド）の推移

- ・平成 17 年時点では、団塊の世代に該当する 55～59 歳とその前後の 50～54 歳、60～64 歳の人口が多くなっています。またその子ども世代にあたる 30～34 歳の年齢層にも小さな人口ピークがあります。平成 27 年時点になると、団塊の世代が定年を迎えた 65 歳以上の人口が更に増加しています。
- ・20 歳代以下の人口が減少する中、20～24 歳の若者の人口が流出して特に少なくなっており、高齢者層と若年齢者層が残される「ひょうたん型」と呼ばれる型の特徴が強まっています。

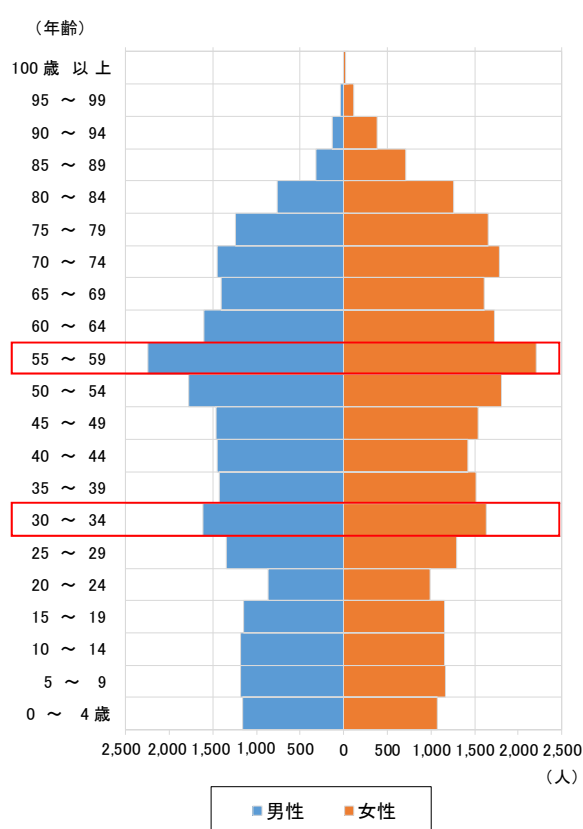


図 人口ピラミッド（平成 17 年）

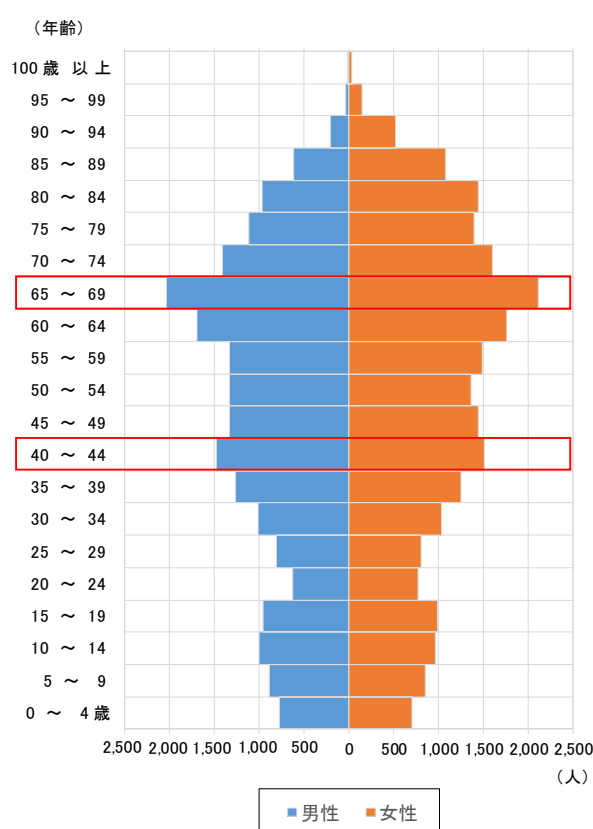
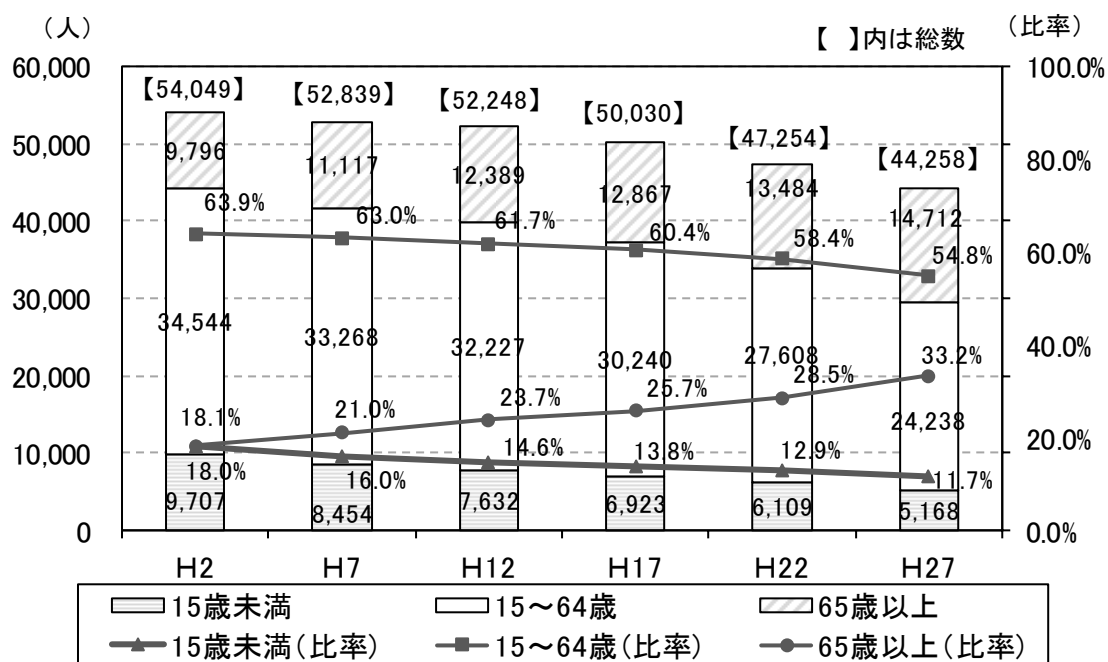


図 人口ピラミッド（平成 27 年）

資料：各年国勢調査

② 年齢3区分別人口の推移

- ・ 年齢3区分別の人口の割合をみると、15歳未満の年少人口と15～64歳の生産年齢人口の割合は年々減少し、平成27年時点ではそれぞれ11.7%、54.8%となっています。一方で、65歳以上の老年人口の割合は増加し、平成27年時点では33.2%となっています。
- ・ 少子高齢化が急速に進んでおり、今後も更なる進行が予想されます。



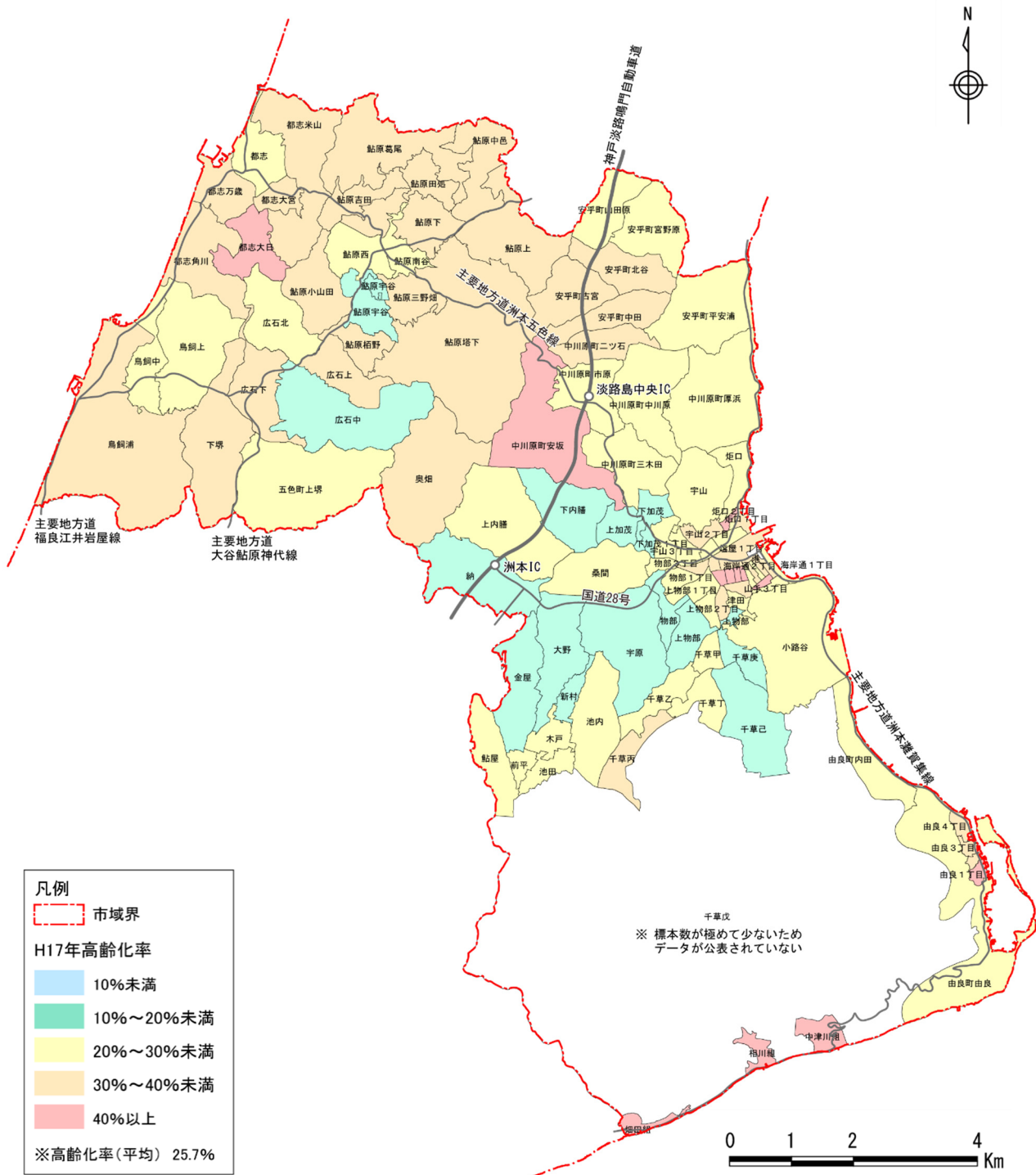
資料：各年国勢調査

図 年齢3区分別人口の推移

③ 高齢化率の推移（町丁目別）

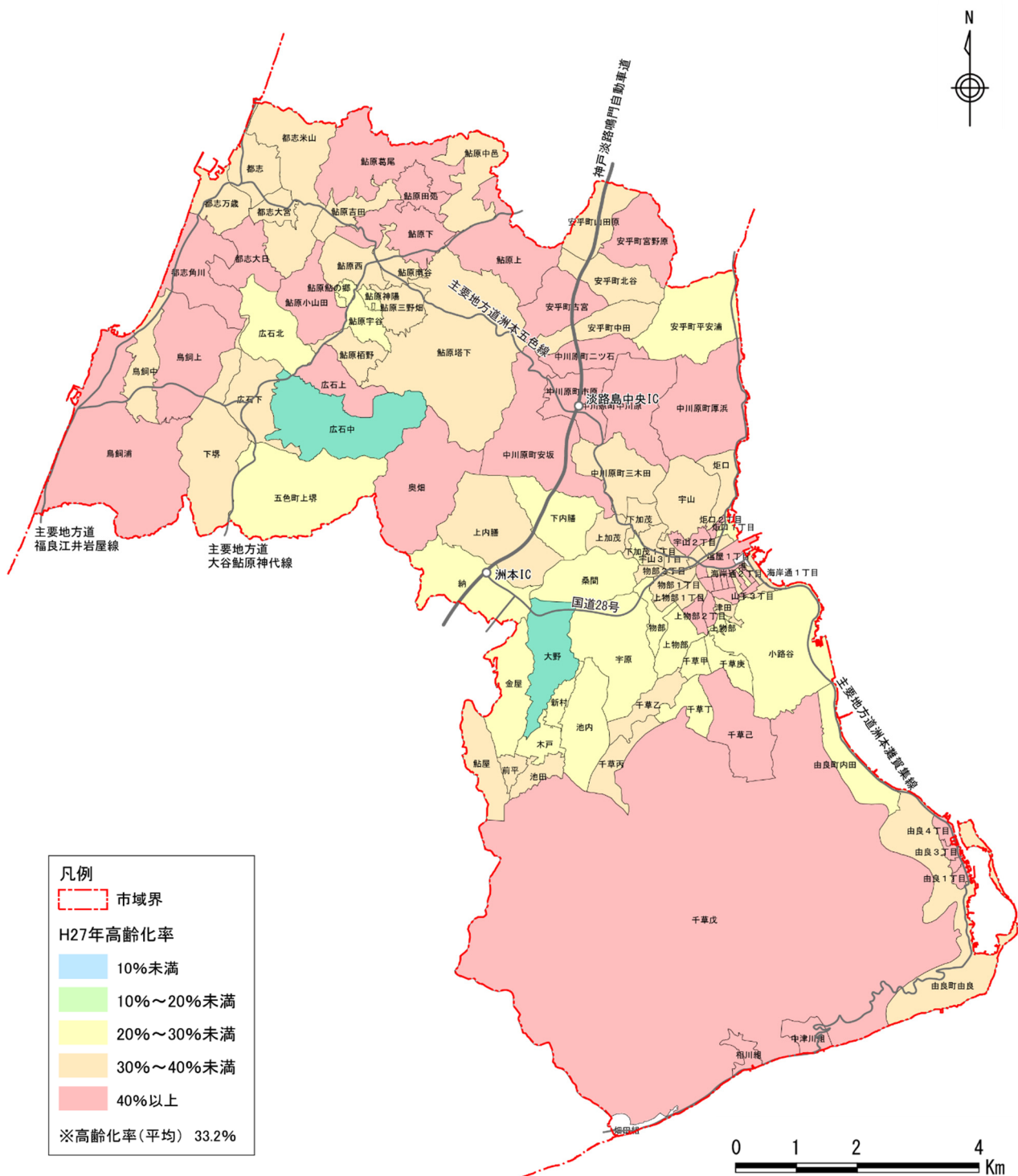
- ・ 町丁目別の高齢化率をみると、市域全体を通して高齢化率は増加しており、40%を超える地区が多くなっています。
- ・ 市街地でも著しい高齢化がみられます。

※資料編 p.資-6 参照



資料：平成 17 年国勢調査

図 町丁目別高齢化率の推移（平成 17 年）

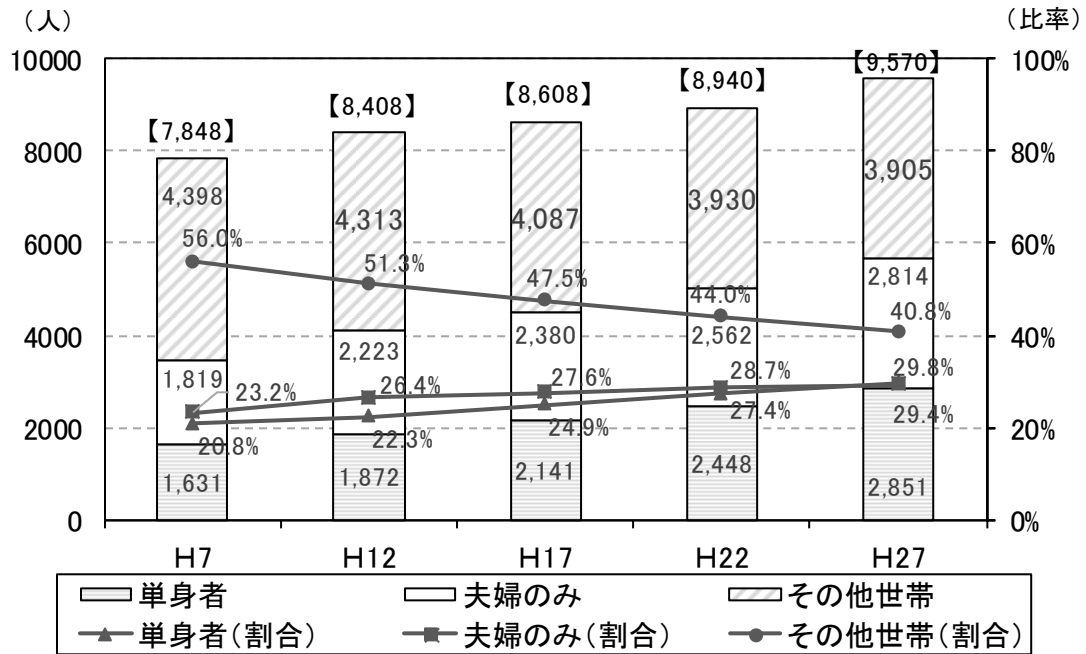


資料：平成 27 年国勢調査

図 町別・字別高齢化率の推移（平成 27 年）

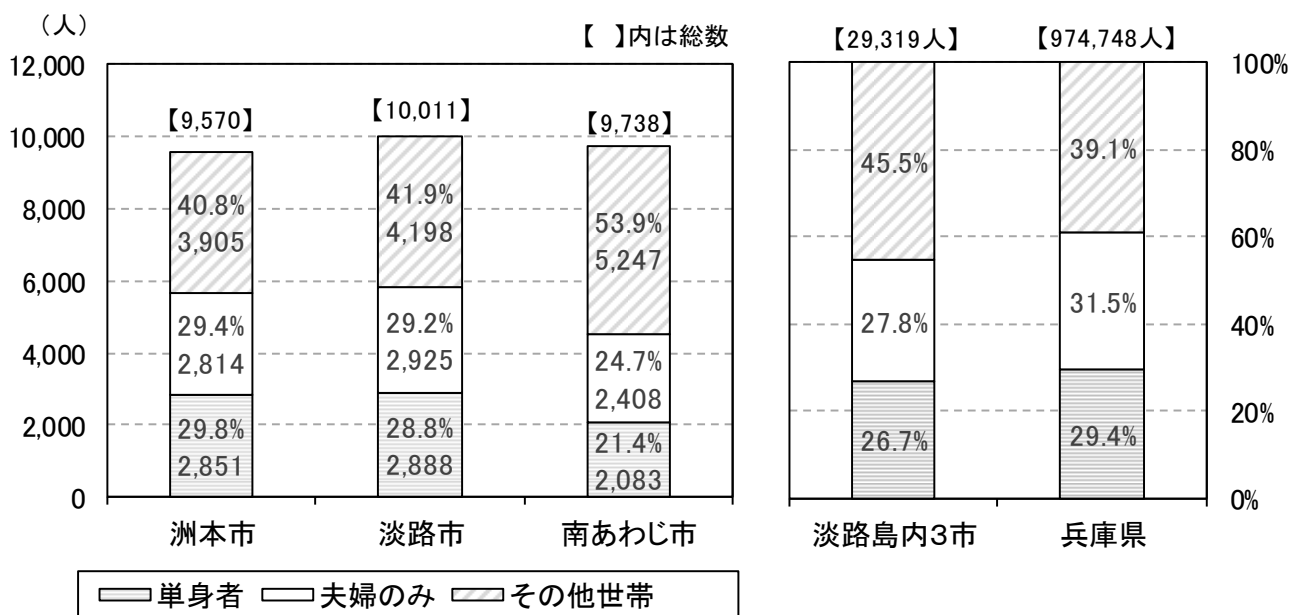
④ 高齢者のいる世帯数

- ・ 高齢者のいる世帯数は平成 7 年～27 年の 20 年間に約 1,700 世帯増加しており、その中でも高齢者のみで構成される世帯（単身者世帯と夫婦のみの世帯）の増加が著しく、平成 27 年時点で高齢者のいる世帯の約 6 割（59.2%）を占めています。
- ・ 高齢者のみで構成される世帯の割合は、兵庫県の平均よりも僅かに低いものの、淡路島内 3 市の平均と比較すると高くなっています。



資料：各年国勢調査

図 高齢者のいる世帯数の推移（洲本市）



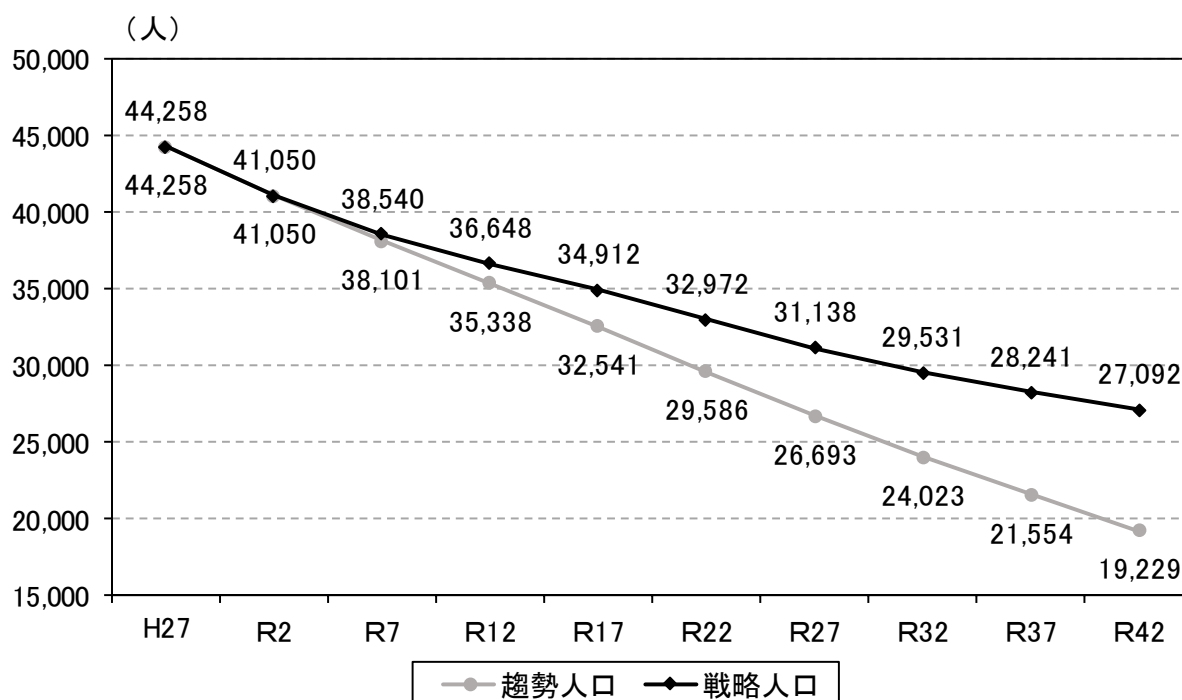
資料：平成 27 年国勢調査

図 高齢者のいる世帯数の推移（他市との比較）

(4) 人口の将来予測

① 新洲本市総合戦略による推計

- ・新洲本市総合戦略（令和2年3月策定）では、洲本市の人口は、今後も減少傾向で推移し、令和42年時点では、令和2年時点の5割以上減の19,229人まで減少することが予測されています（趨勢人口）。
- ・総合戦略による雇用の拡大や定住の促進等の戦略的な人口施策の取り組みにより、令和42年時点で27,092人まで人口減少の抑止をめざすとしています（戦略人口）。



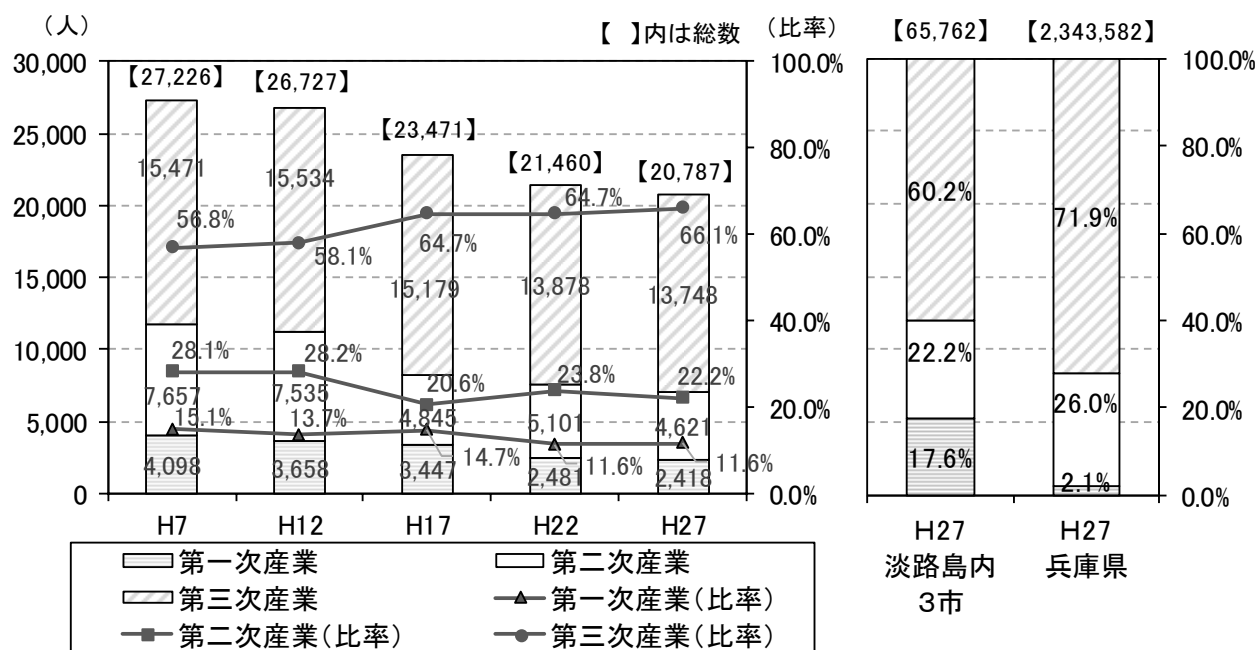
資料：新洲本市総合戦略（令和2年3月）

図 将来推計人口（新洲本市総合戦略）

(5) 就業と通勤の現状

① 産業就業者人口構成比

- ・ 産業就業者人口は、第一次産業と第二次産業が減少し、第三次産業が増加する傾向が続いていますが、近年では洲本市における構成比の変化の幅は緩やかとなり、ほぼ横ばい傾向となっています。
- ・ 兵庫県平均と比べると第一次産業の割合が高くなっており、本市の特色のひとつと言えます。



資料：各年国勢調査

図 産業別就業者人口構成比の推移

② 市内居住者就業・通学地及び就業・通学者居住地

- ・ 洲本市に居住する就業・通学者は、75.9%が市内で就業・通学しており、市外で就業・通学する人は少なくなっています。
- ・ 洲本市の就業・通学者の居住地のうち、14.8%が南あわじ市、9.5%が淡路市であり、淡路島内からも就業・通学者が流入しています。

洲本市居住者の就業・通学地

		就業・通学者数	
洲本市		17,237	75.9%
洲本市外		5,479	24.1%
	県内	5,054	22.2%
	南あわじ市	2,499	11.0%
	淡路市	2,015	8.9%
	神戸市	350	1.5%
	その他	190	0.8%
県外		386	1.7%
総 数		22,716	

洲本市就業・通学者の居住地

		就業・通学者数	
洲本市		17,237	72.2%
洲本市外		6,637	27.8%
	県内	6,370	26.7%
	南あわじ市	3,532	14.8%
	淡路市	2,264	9.5%
	神戸市	350	1.5%
	その他	224	0.9%
県外		267	1.1%
総 数		23,874	

資料：各年国勢調査

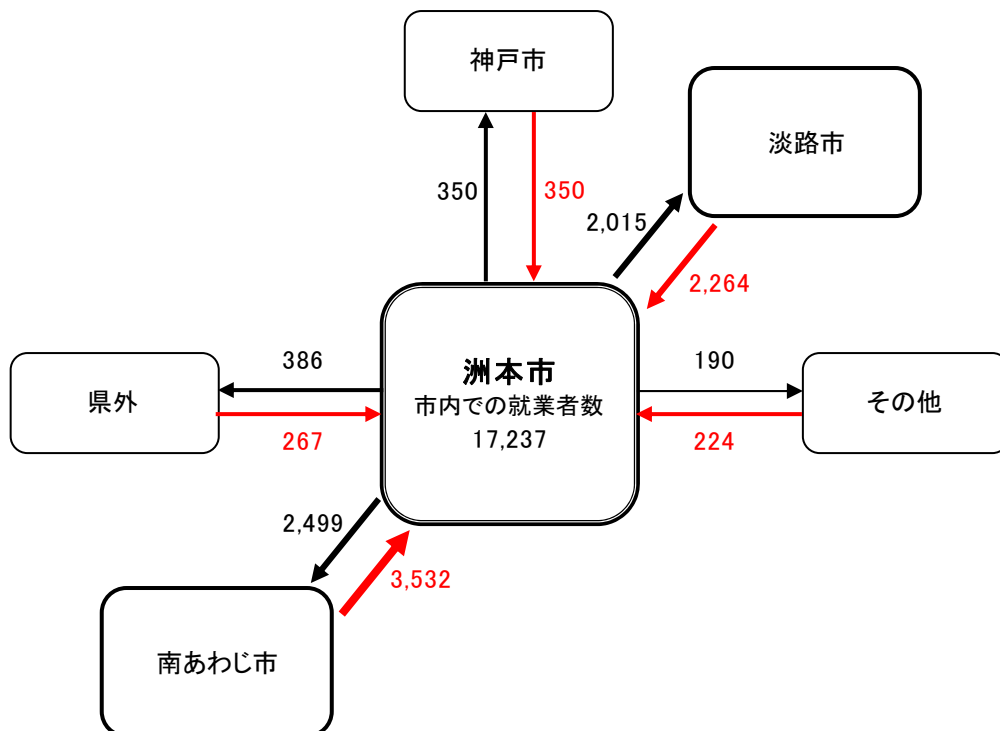
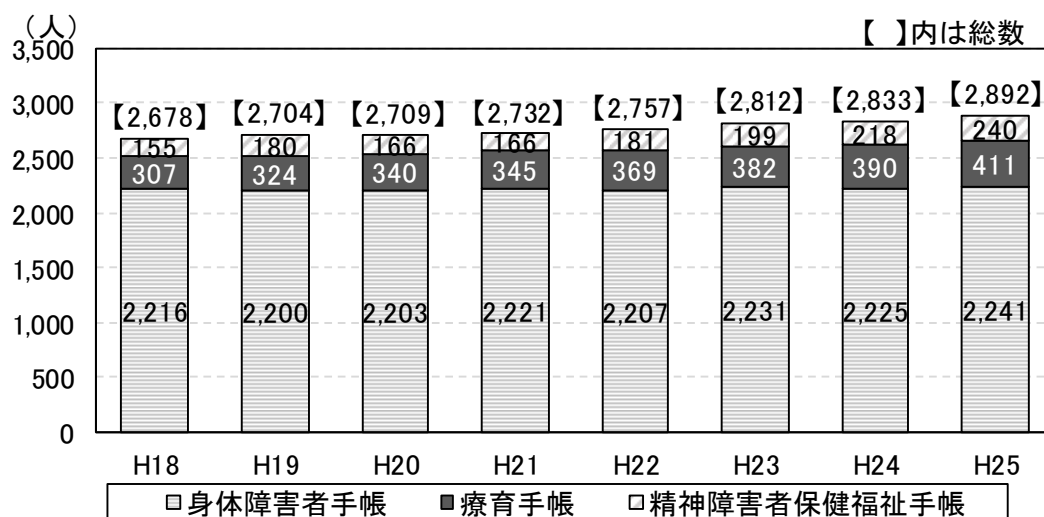


図 市内居住者の就業・通学地及び就業・通学者の居住地

(6) 住宅確保要配慮者の現状

① 障害者手帳の所有者数の推移

- ・ 障害者手帳所持者数は、年々増加傾向にあります。平成 25 年度では、身体障害者手帳所持者が 2,241 人、療育手帳所持者が 411 人、精神障害者保健福祉手帳所持者が 240 人となっています。

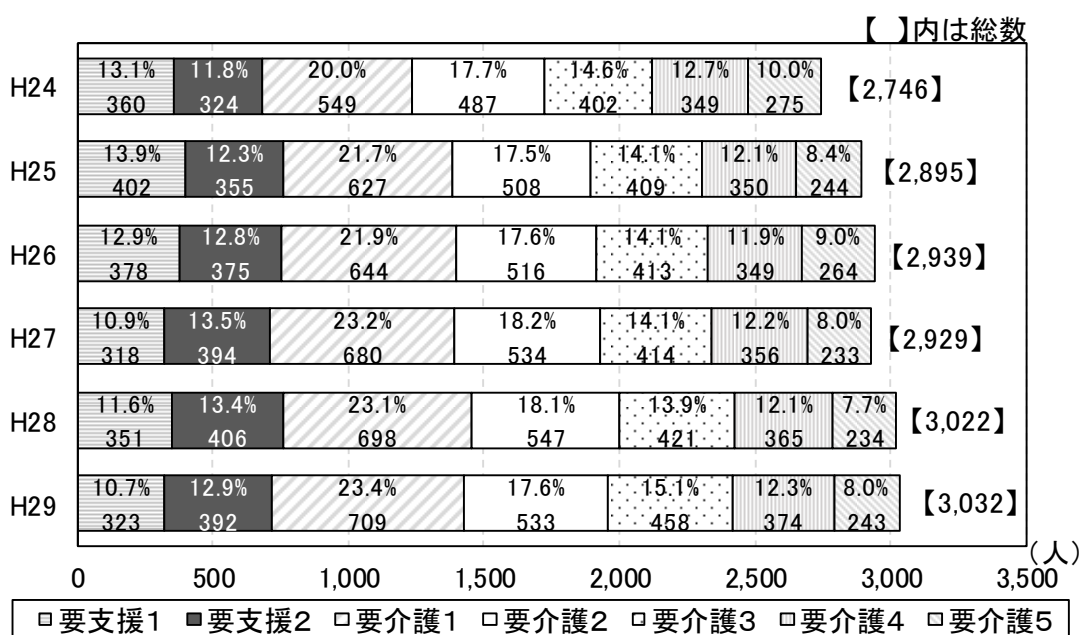


資料：第2次洲本市障害者基本計画及び第4期洲本市障害福祉計画（平成 27 年3月）

図 障害者手帳の所持者数の推移

② 要支援・要介護認定者数の推移

- ・ 要支援・要介護認定者数は、平成 24 年から平成 29 年にかけて 286 人増加しています。介護度別の割合をみると、要支援1、要介護5の割合が減少し、要介護1の割合が増加しています。



資料：洲本市高齢者保健福祉計画及び第7期介護保険事業計画（平成 30 年3月）

図 要支援・要介護認定者数の推移

2. 住宅事情

ここでは、「住宅・土地統計調査」を用いて洲本市の住宅の状況を把握します。
 なお、住宅・土地統計調査の住宅の分類は以下の通りとなっています。

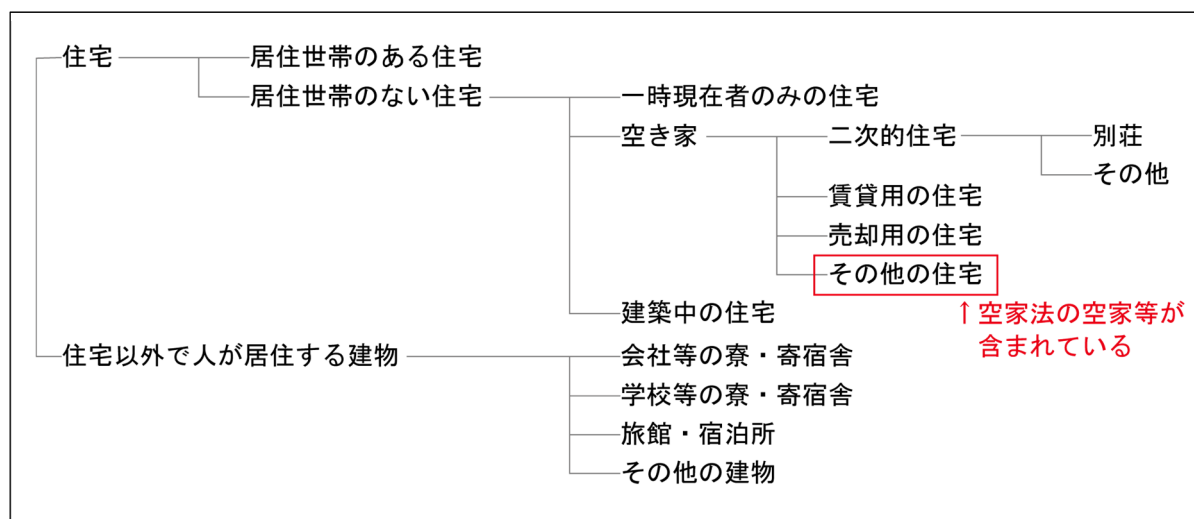


図 住宅・土地統計調査における住宅の分類

(1) 住宅数（ストック）の現状

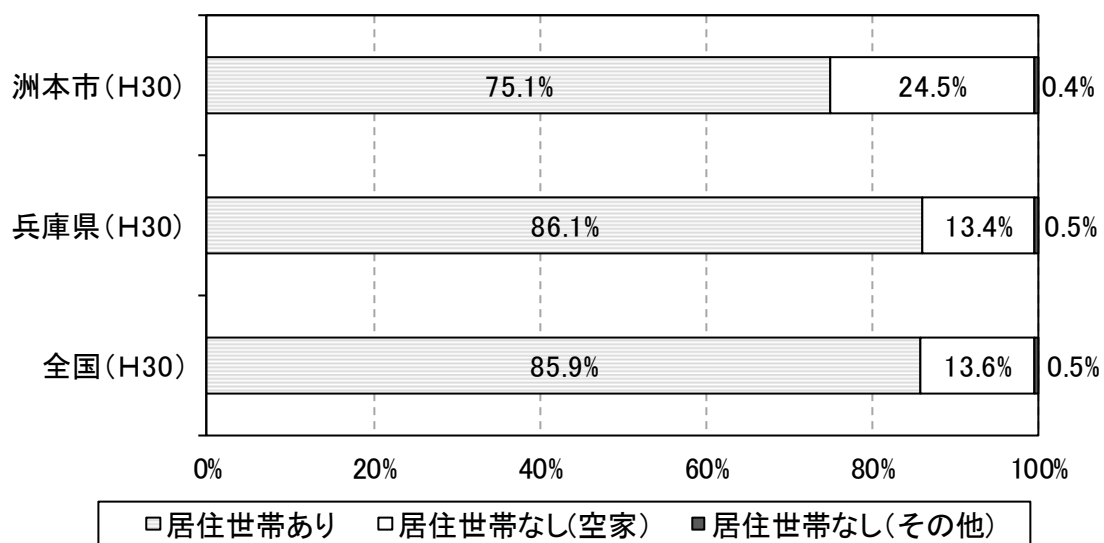
① 住宅数

- ・ 住宅総数は近年減少傾向にあり、平成 30 年時点では 23,490 戸となっています。
- ・ 全住宅のうち、居住世帯がある住宅は全体の 75.1%にあたる 17,630 戸となっています。
- ・ 兵庫県平均及び全国平均と比較すると、居住世帯のある住宅の割合が低くなっています。

表 住宅数の推移

	住宅総数	居住世帯のある住宅			居住世帯のない住宅		
		計	同居世帯なし	同居世帯あり	計	空き家	建築中の住宅等
H20	24,300	18,460	18,440	20	5,840	5,730	110
H25	24,110	17,920	17,820	100	6,190	6,040	150
H30	23,490	17,630	17,560	60	5,860	5,760	100
兵庫県（H30）	2,680,900	2,308,700	2,297,600	11,100	372,300	360,200	12,100
全国（H30）	62,407,400	53,616,300	53,330,100	286,200	8,791,100	8,488,600	302,500
兵庫県（H25）	2,733,700	2,368,300	2,355,400	12,900	365,400	356,500	8,900
全国（H25）	60,628,600	52,102,200	51,842,900	259,300	8,526,400	8,195,600	330,800

資料：各年住宅・土地統計調査

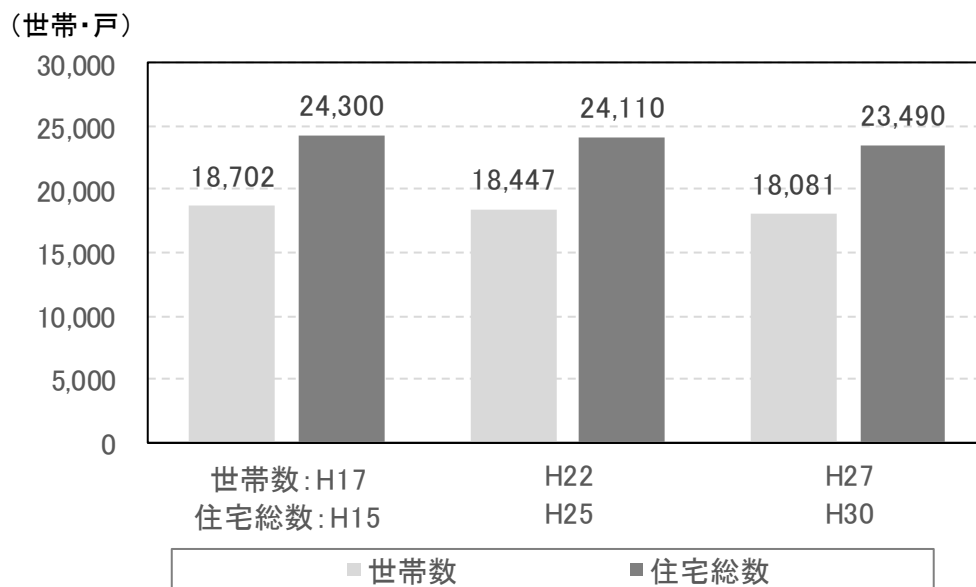


資料：平成30年住宅・土地統計調査

図 居住世帯の有無

【参考】

・ 洲本市の世帯数と住宅数を比較すると、住宅総数が世帯数を上回っています。



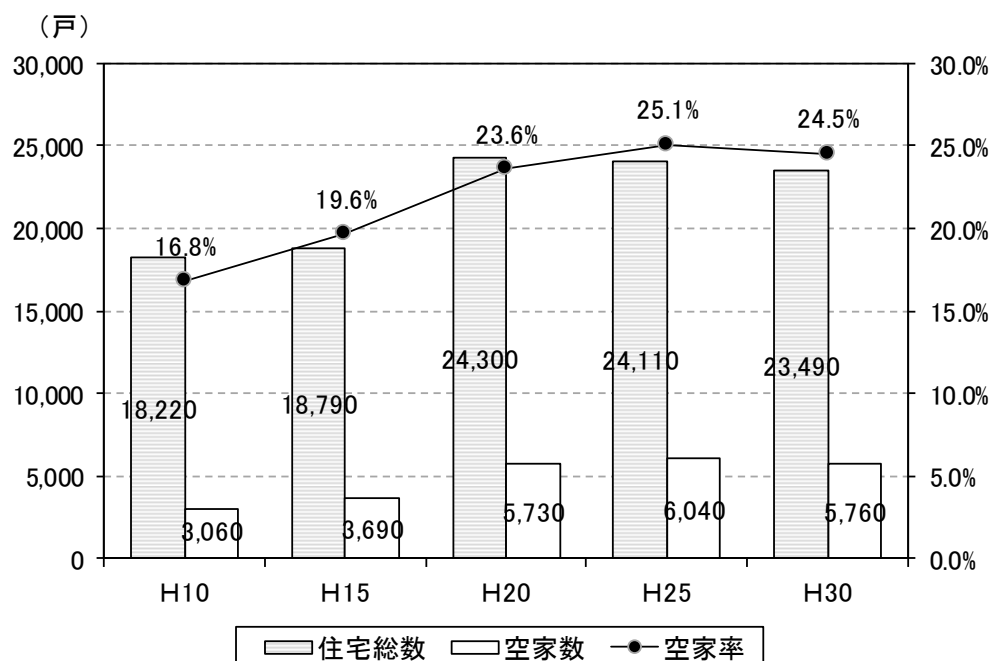
資料：人口は各年国勢調査、住宅総数は各年住宅・土地統計調査

※調査年が異なるため、直近の調査年で比較している

図 世帯数・住宅総数の推移

② 住宅・土地統計調査による空き家率

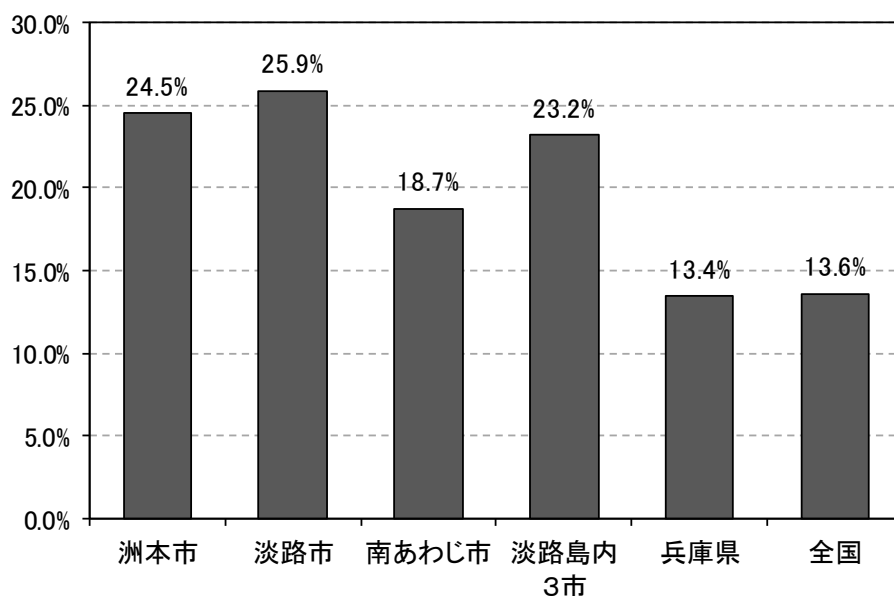
- ・平成 20 年以降、空き家数、空き家率はほぼ横ばい傾向にあり、平成 30 年の空き家率は 24.5%となっています。兵庫県平均の 13.4%、全国平均の 13.6%に比べて高い水準にあります。
- ・淡路島内 3 市の平均と比べると、本市が僅かに高く、淡路市とほぼ同程度で、南あわじ市は少し低くなっています。



※H15 年以前の数値は五色地区を含まない。

資料：各年住宅・土地統計調査

図 住宅数・空き家率の推移

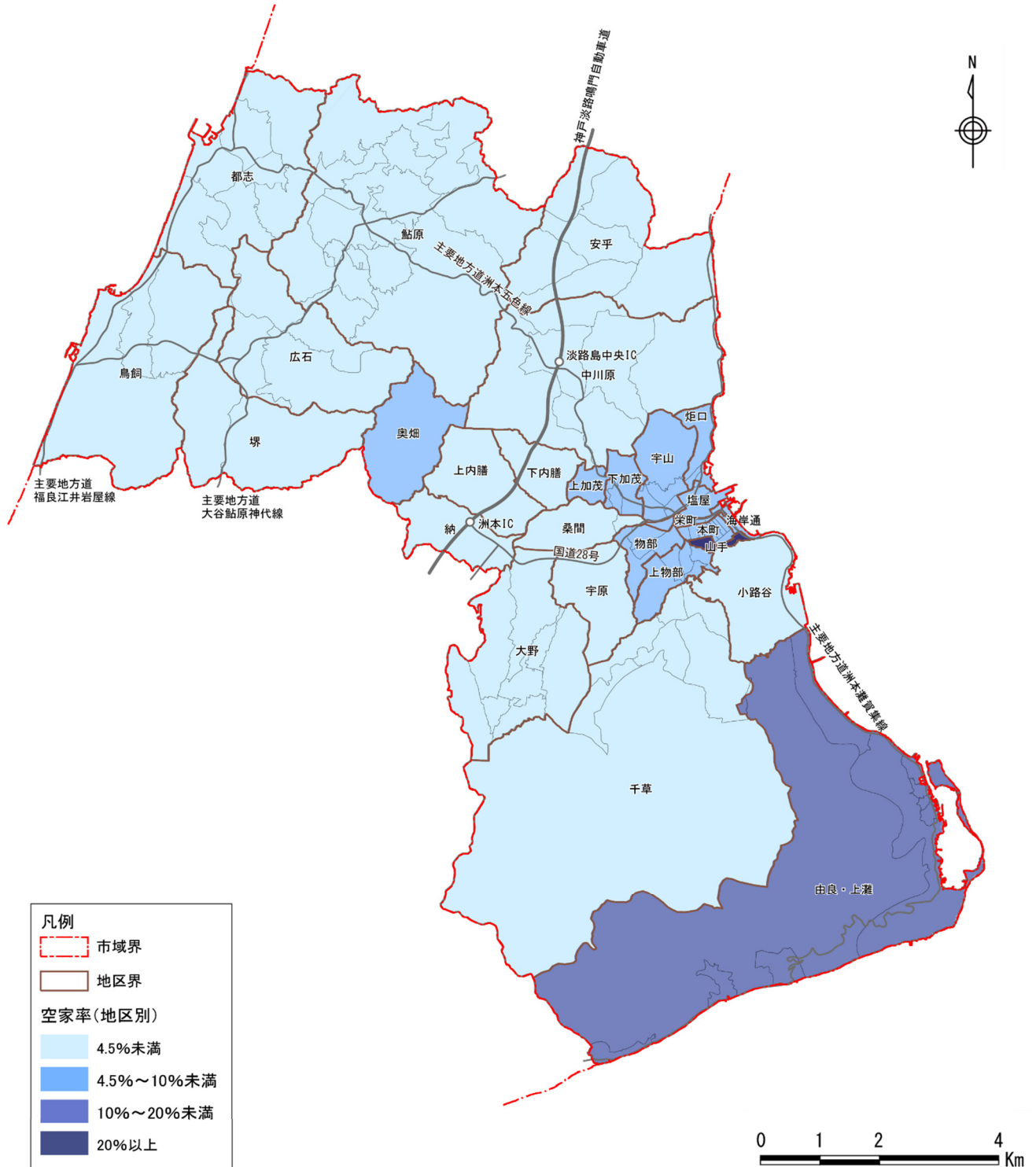


資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図 空き家率の比較

③ 空家率（町丁目別）

- ・ 洲本市空家等対策計画の策定に伴う空家等実態調査によると、本市の中心部で空家率が高くなっています。
- ・ 最も空家率が高い地区では 20%を超えています。



資料：洲本市空家等対策計画（平成 30 年 7 月）

図 町丁目別空家率

④ 住宅の所有関係

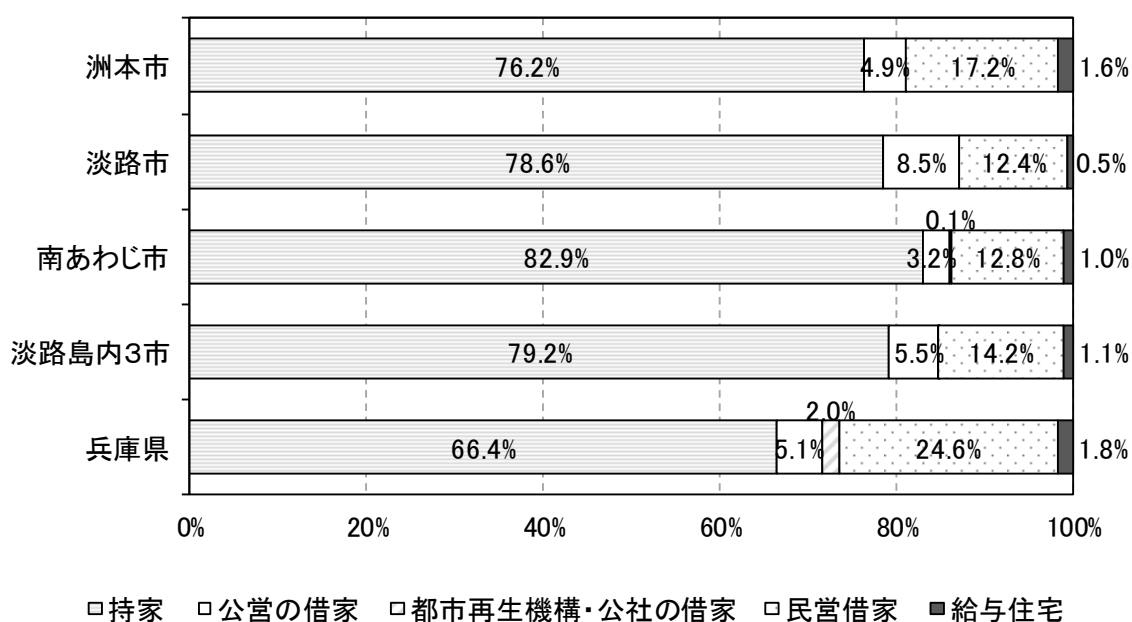
- ・平成 30 年時点における住宅の所有関係は、持家が全体の 76.2%を占めています。
- ・淡路島内 3 市の平均と比較すると、民営借家の割合が高いことが特徴といえます。
- ・兵庫県の平均と比較すると、持家の割合が高く、民営借家の割合が低い水準にあります。

表 住宅の所有関係別世帯数

	H5	H10	H15	H20	H25	H30
持家	8,830	9,730	10,250	12,680	13,140	13,090
借家	4,650	5,050	4,550	5,620	4,450	4,080
公営の借家	900	510	630	790	960	840
都市再生機構・公社の借家	-	-	-	230	30	-
民営借家	3,090	3,540	3,410	3,600	3,280	2,960
給与住宅	660	1,000	510	1,000	180	280
総 数	13,480	15,010	14,830	18,460	17,920	17,630

※H15 年以前の数値は五色地区を含まない。

資料：各年住宅・土地統計調査



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図 住宅の所有関係の比較（平成 30 年）

⑤ 住宅の建築時期

- ・住宅の建築時期別にみると、昭和 56 年～平成 2 年に建てられた住宅の割合が最も高く 17.8%、次いで昭和 45 年以前が 17.6%、昭和 46 年～昭和 55 年が 16.4%となっています。
- ・新耐震基準を満たしていないと思われる昭和 56 年以前に建てられた建物の割合は 34.0%となっています。

表 建築時期別の住宅数

	戸数	
昭和 45 年以前	3,100	17.6%
昭和 46 年～昭和 55 年	2,890	16.4%
昭和 56 年～平成 2 年	3,130	17.8%
平成 3 年～平成 7 年	1,470	8.3%
平成 8 年～平成 12 年	1,950	11.1%
平成 13 年～平成 17 年	1,490	8.5%
平成 18 年～平成 22 年	1,240	7.0%
平成 23 年～平成 27 年	870	4.9%
平成 28 年～平成 30 年 9 月	470	2.7%
不詳	1,020	5.8%
総 数	17,630	100%

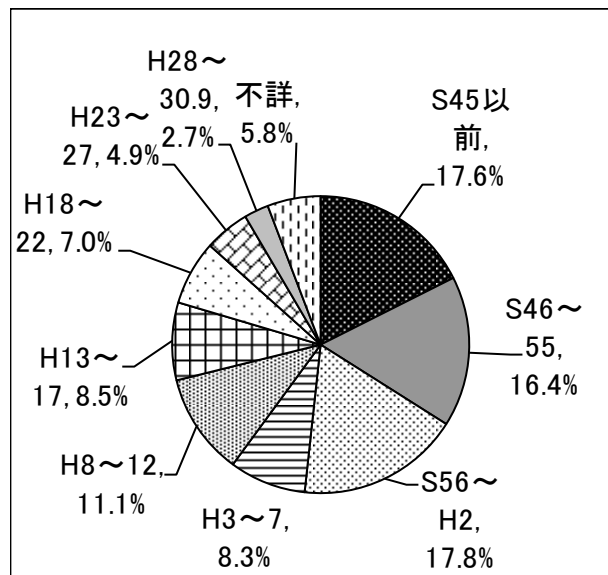
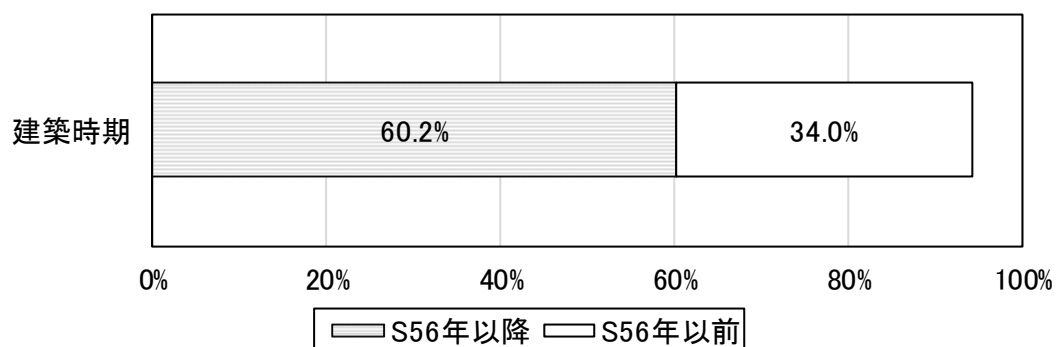


図 住宅の建築時期別の割合

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査



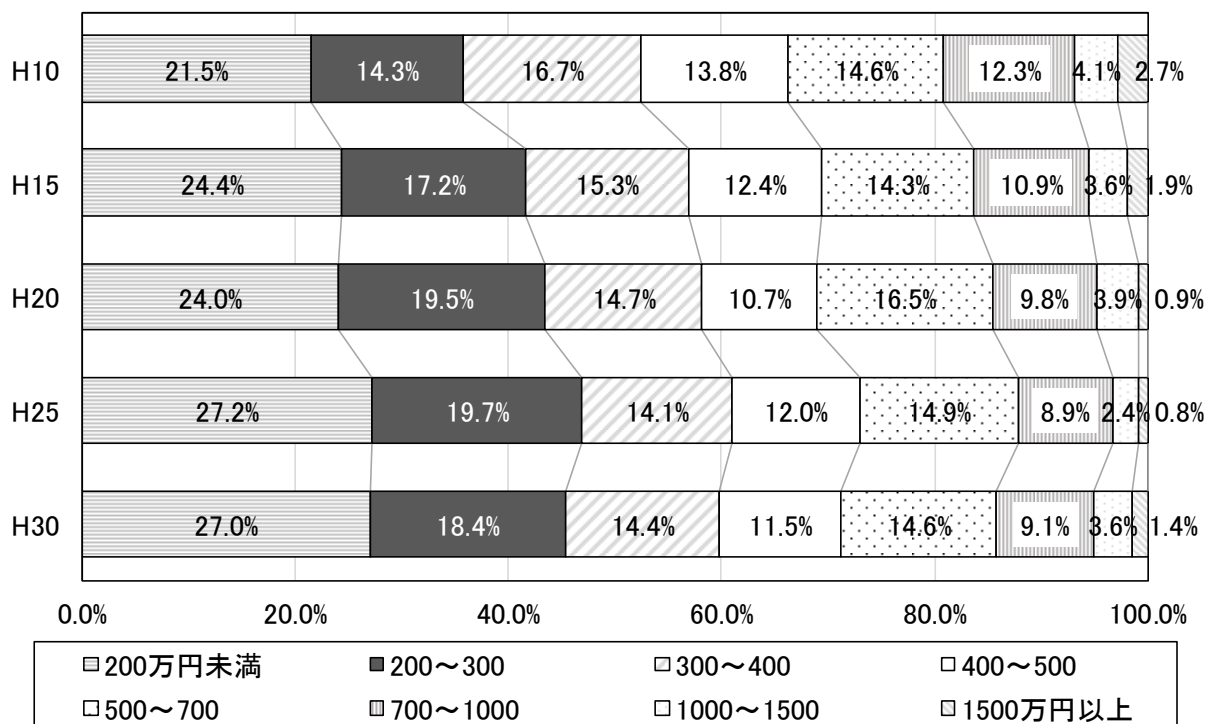
※不詳は除く

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図 昭和 56 年以前・以後に建てられた建物の割合

⑥ 世帯年収区分比率の推移

- ・ 世帯年収区分比率の推移をみると、平成 30 年時点では、200 万円未満が 27.0%、200～300 万円未満が 18.4%と高くなっています。
- ・ 低所得世帯の基準を住民税が課税されない所得水準とした場合（夫婦と子供一人の場合 200 万円程度）、平成 30 年時点での低所得世帯の割合は 27.0%となります。低所得世帯の割合は、平成 25 年から平成 30 年にかけては若干減少しているものの、長期的には増加傾向にあります。

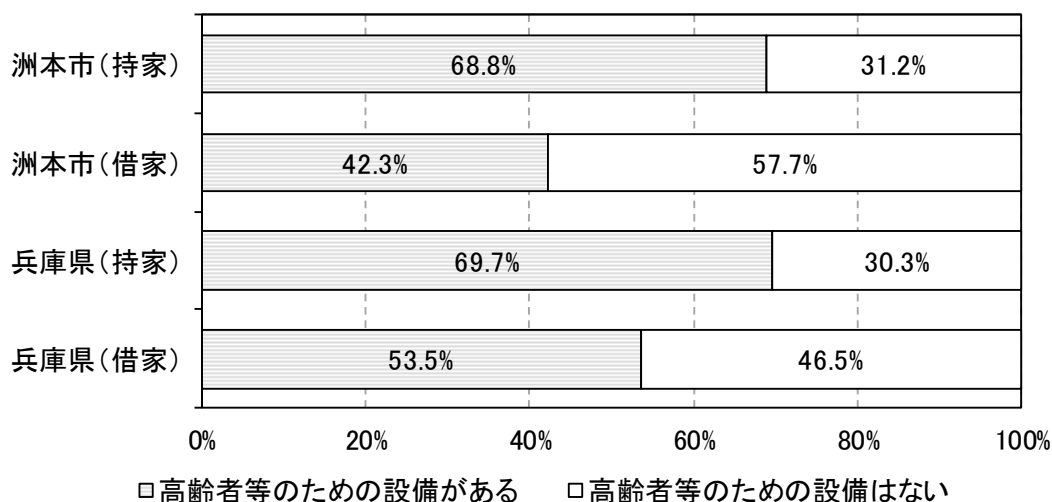


資料：各年住宅・土地統計調査

図 世帯年収区分比率の推移

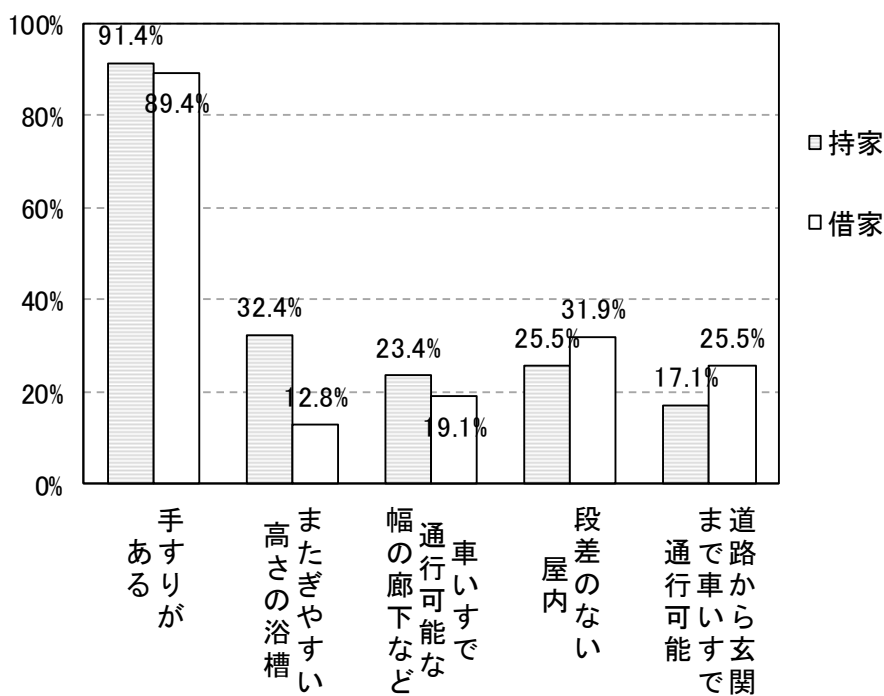
⑦ 高齢者のいる世帯の住宅ストックの状況

- ・ 高齢者等のための設備を備えた住宅の割合は、持家では 7 割近く、兵庫県の平均とほぼ同水準近いのに対し、借家では4割程で兵庫県の平均を下回っています。
- ・ 高齢者等のための設備を備えた住宅のうち、持家、借家ともに、約9割では手すりが設置されています。しかしこの他の設備の設置率は高くなく、2～3割の水準にとどまっています。



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図 高齢者のいる世帯の住宅ストックの状況（平成 30 年）



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図 高齢者等のための設備の設置状況（平成 30 年）

(2) 公共賃貸住宅の現状

- ・ 公共賃貸住宅の内訳は、市営住宅 677 戸、県営住宅 475 戸となっています。
- ・ 世帯数に対する公営住宅戸数の割合は 6.4% であり、淡路島内 3 市の平均と比較すると、やや低い水準にあります。県平均より僅かに高い水準にあります。

表 公共賃貸住宅の現状

	人口	世帯数	公営住宅			世帯数に対する割合
			市営	県営	計	
洲本市	44,258	18,081	677	475	1,152	6.4%
淡路市	43,977	17,451	1,620	431	2,051	11.8%
南あわじ市	46,912	16,968	759	160	919	5.4%
淡路島内 3 市	135,147	52,500	3,056	1,066	4,122	7.9%
兵庫県	5,534,800	2,315,200	76,490	50,986	127,476	5.5%

※特公賃、特定住宅を含む

※人口・世帯数はH27 年国勢調査、洲本市の公営住宅数は洲本市資料、淡路市の公営住宅数は淡路市公営住宅長寿命化計画の「公営住宅等の状況（R2 年 1 月）」、南あわじ市の公営住宅数は南あわじ市資料、兵庫県の公営住宅数はH29 年統計書のデータを使用

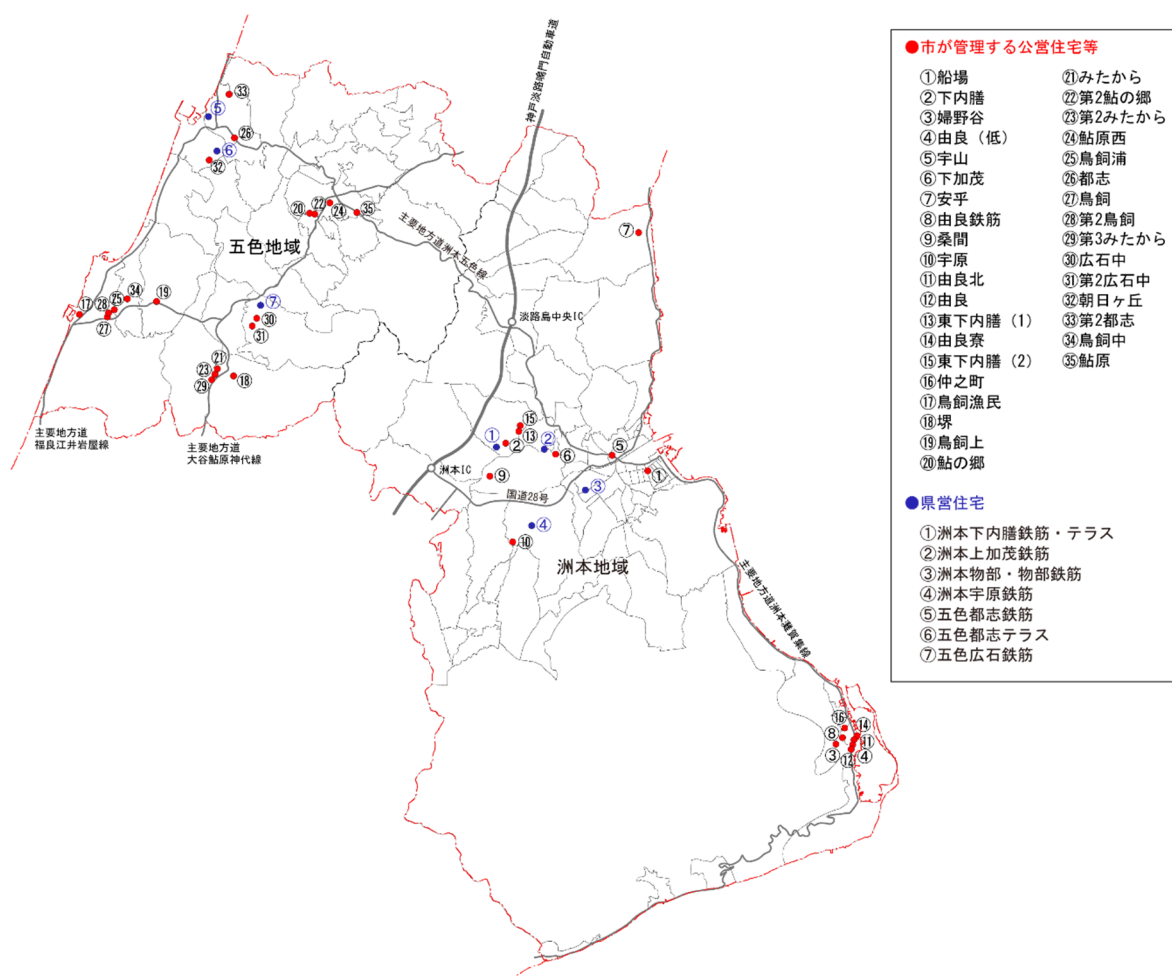


図 市内の公営住宅位置図

3. 洲本市住まい・まちづくりに関するアンケート調査結果

(1) 調査の概要

① 制度概要・目的

住生活基本計画策定の基礎調査として、アンケート調査を実施

② 実施期間

令和2年1月31日～2月17日

③ 調査方法

郵送配布・郵送回収

④ 調査対象者

令和2年1月時点における市内の全世帯主の中から、2,000名を無作為に抽出

⑤ 回収状況

配布数	2,000 票
郵送不達	12 票
実質配布数	1,988 票
回収数	741 票
有効回答数	740 票
回収率（回収数／実質配布数）	37.3%

⑥ アンケート質問項目

I. 回答者の属性
II. 住まいと周辺環境について
III. 安心・安全な住まい・まちづくりにについて
IV. 将来の住み替え・住宅改善について
V. 空き家について
VI. 洲本市の住宅政策について

※資料編 p.資-19～26 参照

(2) アンケート結果の概要

※資料編 p.資-27～60 参照

① 回答者の属性

- ・回答者の年齢をみると、「70 歳代」が 28.1%で最も高く、次いで「60 歳代」が 26.3%となっている。60 歳以上が約7割を占めており、全般的に高齢の方に偏りがみられる。
- ・回答者の年齢層が高いこともあり、居住年数も「30 年以上」が 55.3%を占めている。【問 1、問 7】

② 居住地の動向、親・子との同居

- ・現住地の直前の居住地は、「洲本市内の別の場所」と「生まれた時から現住所に居住」で7割を占めており、現住地に移り住んだ理由は「生まれた時から現住所に住んでいる」の他に「結婚・離婚のため」や「持ち家取得のため」等のライフステージの変化に伴い、洲本市内で移動する人が多いことがうかがえる。【問 8、問 9】
- ・同居している家族構成について、10 歳代・20 歳代と 80 歳以上では「自分ひとり」、30 歳代と 40 歳代では「夫婦と子ども」、50 歳代から 70 歳代では「夫婦のみ」がそれぞれ最も多い。親または子との同居の状況をみると、回答者に高齢が多いこともあり、「親はいない」とした人が多い。それ以外では、親世代は同居・近居が多く、子の世代は遠方で生活している人が多くなっている。【問 2、問 10】

③ 耐震診断・耐震改修の状況

- ・耐震診断について、「特に予定はない」とした人はいずれも約6割を占めており、その理由として経済面を理由としたものが約4割を占めており、情報や知識の不足を理由としたものが約1割を占めている。これは、耐震改修においても同様の傾向を示している。なお、問6の建築時期で、「昭和 55 年以前」に建築された住宅が 36.1%なのに対し、問 11 で耐震改修や補強の「実施済み」は 7.2%となっている。【問 11】
- ・耐震診断・耐震改修で求められる市の支援としては、費用負担の軽減が約7割を占めている。【問 12】

④ 今後の住まいの意向

- ・今後の住まいについては、現住地での居住の意向が高く、住み替えたい人の希望地としては、洲本地区または淡路島以外の回答が多く見られる。【問 13、問 15】
- ・住み替えにあたっては、「持ち家（一戸建て）」の意向が高いが、新築・中古については「新築」にこだわっている人は約4割にとどまっている。【問 15】
- ・住まいや住まい方で重視するのは、買い物や医療機関の利便性をあげる人が多く、その他に安全性があがっている。【問 17】

⑤ 市営住宅の方向性

- 市営住宅の役割としては、「住宅に困窮している市民の居住の安定の確保」をあげる人が30.7%と最も多くなっている。その他に、「若者の定住促進」や「子育て世帯の支援」（選択肢2、6）の若者を重視したものをあげた人は約3割を占めている。
- 年齢別にみると、若い世代の方が、若者の定住促進や子育て世帯への支援が求められており、年齢層が上がるにつれて、高齢者の安心居住への支援が求められている。
- また、市営住宅の今後のあり方としては、統廃合による土地の有効活用が約5割を占めている。【問20、21】

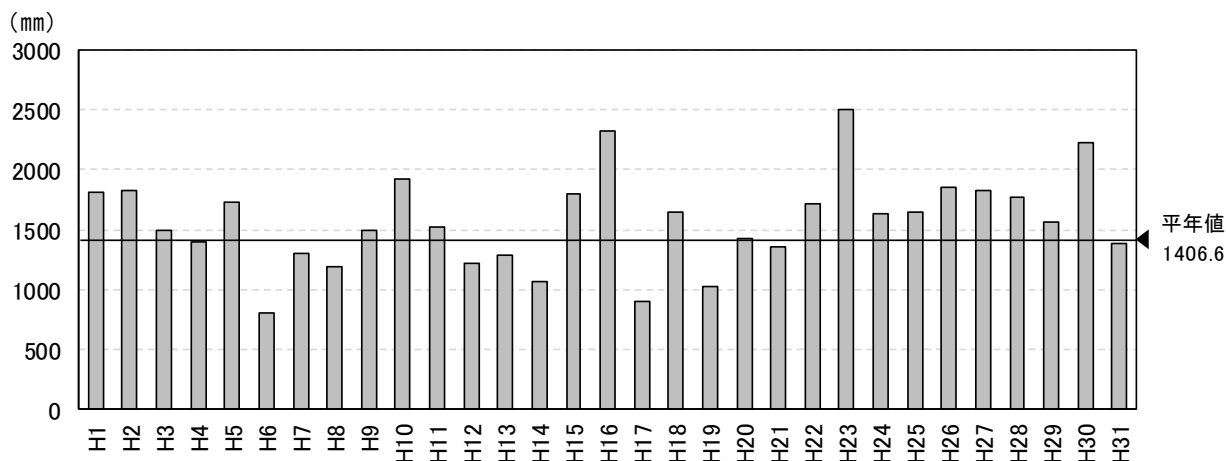
⑥ 住宅政策全般の方向性

- 本市の住宅政策全般で力を入れる事項としては、新婚・子育て世帯を含む多様なニーズへの支援が36.6%で最も多く、その他に、障がい者、高齢者、1人親世帯等の住宅確保要配慮者への支援、移住しやすいまちが多くなっています。
- 年齢別にみると、年齢層が30歳代から60歳代ぐらいの働き盛りの世代では、多様なニーズへの支援が最も多く、年齢が高くなるにしたがって、住宅確保要配慮者への支援が多くなっています【問22】

4. 自然災害の状況

(1) 年間降水量

- ・ 洲本市の過去 30 年の年間降水量の推移をみると、平成 22 年以降、降水量が平年値を上回る年が多くなっています。
- ・ 平成 16 年、平成 23 年、平成 30 年は特に降水量が多くなっています。



※洲本観測地点（北緯 34 度 18.6 分、東経 134 度 50.9 分）のデータを使用

※平年値は、S56～H22 年の 30 年平均

資料：気象庁

図 洲本市の年間降水量の推移

(2) 台風発生数

- ・ 台風の発生数は近年増加傾向にあり、2019 年には、2010 年の発生数の倍以上となる 29 個が発生しています。また、日本への上陸数、近畿地方への接近数も増加しています。
- ・ 洲本市においても、2019（平成 31）年 10 月に台風 19 号が接近し、暴風、波浪警報が発表される等、大規模化する台風への警戒が高まっています。

※資料編 p.資-16 参照

(3) 風水害

- ・ 過去の風水害の発生状況をみると、日本で史上最多の 10 個の台風が上陸した 2004（平成 16）年は、本市においても 4 個の台風が接近し、被害が発生しました。特にこの年の最後に襲来した 23 号は、洲本地区において極めて甚大な被害をもたらし、死者 5 人を含む人的被害が 16 人、住家被害が 3,482 棟発生しました。
- ・ 2011（平成 23）年は、2 号、6 号、12 号、15 号の 4 個の台風が接近し、人的被害はなかったものの、住家被害が合計 141 棟発生しました。
- ・ 2014（平成 26）年は、8 号、11 号、18 号、19 号の 4 個の台風が接近し、人的被害はなかったものの、住家被害が 11 号と 19 号で合計 433 棟発生しました。

※資料編 p.資-17 参照

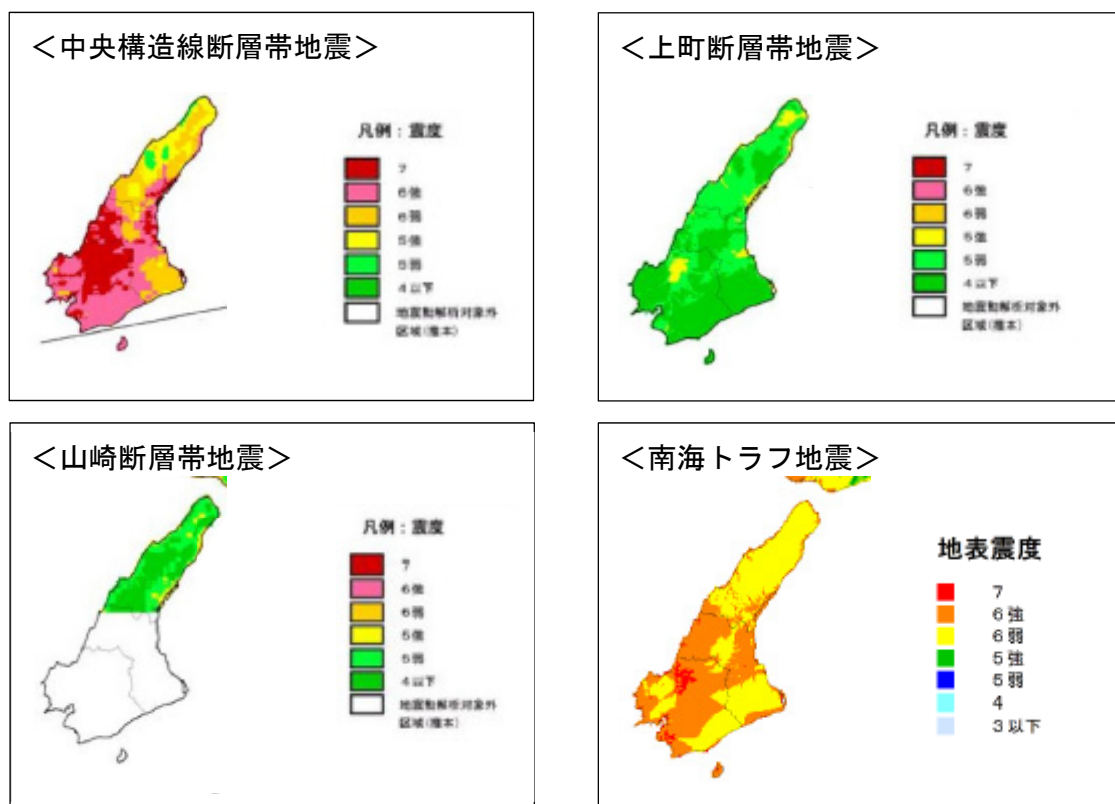
5. 災害危険度

(1) 地震災害想定

- 県計画において、本市に特に大きな影響を及ぼす地震は、海洋性巨大地震としての南海地震と、内陸部地震としての中央構造線断層帯地震の2つの地震があります。
- 本市に影響を及ぼすものの中で最も被害が大きな地震は、「中央構造線断層帯（紀淡海峡－鳴門海峡）地震」で、揺れによる全壊が12,402棟、半壊が9,036棟と想定されています。

表 兵庫県地震防災アセスメントによる洲本市の建物被害の想定（単位：棟）

区 分		中央構造線断層帯地震	上町断層帯地震	山崎断層帯地震	南海トラフ地震
揺 れ	全壊	12,402	2	2	6,579
	半壊	9,036	73	3	8,924
液 状 化	全壊	243	28	2	15
がけ崩れ	全壊	326	3	0	38
	半壊	761	7	0	89
小 計		22,768	113	7	15,645

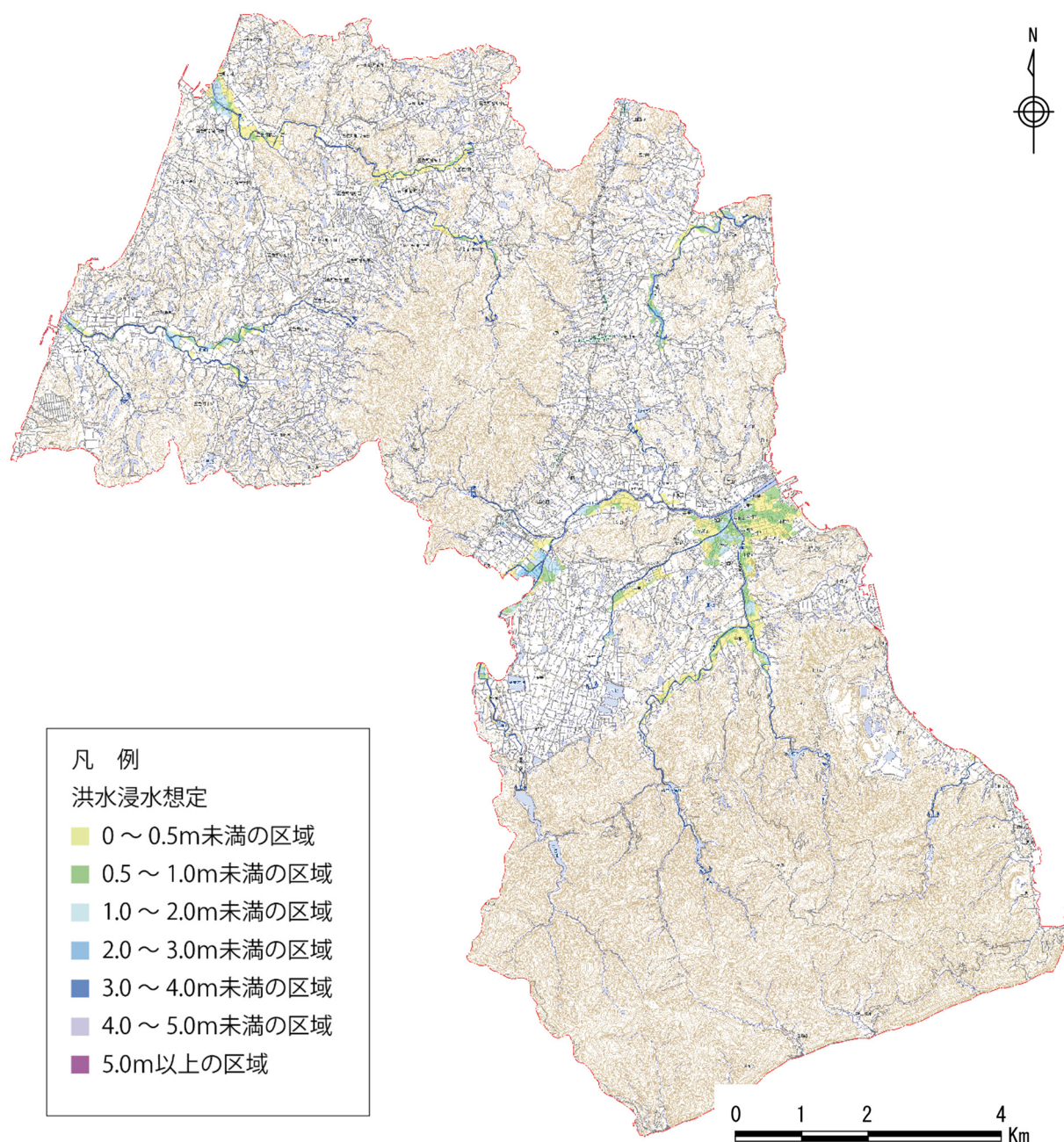


資料：洲本市地域防災計画（令和2年2月）

図 地震被害の震度分布

(2) 洪水浸水想定

- 洪水浸水想定は、洲本川水系、都志川水系に関して、想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域と、浸水した場合に想定される水深が調査・公表されています。
- 洲本川水系の氾濫により最大 3.0m～4.0m未満の浸水が想定されています。
- 都志川水系の氾濫により 1.0m～2.0m未満の浸水が想定されており、一部 4.0m～5.0m未満の浸水が想定されています。

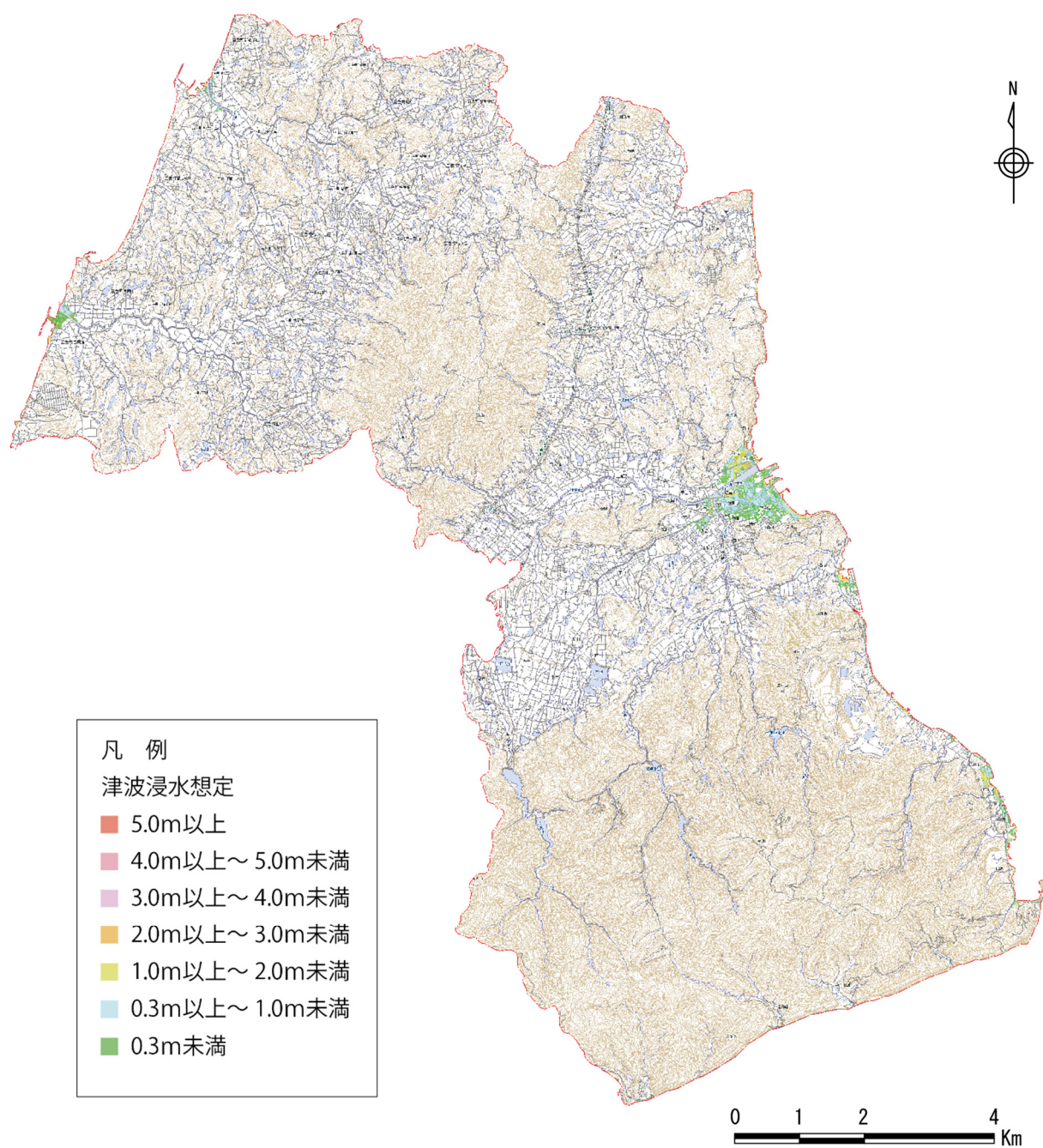


資料：兵庫県CGハザードマップ

図 洪水浸水想定（洲本市全域）

(3) 津波浸水想定

- 津波浸水想定はマグニチュード 9.1 規模の南海トラフ巨大地震が起こり、設置している水門等が閉鎖できなかった場合に、津波被害の想定区域と浸水した場合に想定される水深が調査・公表されています。
- 最大津波高（平均満潮位）は洲本港周辺では約 2.8m、上灘地区で 5.3m（洲本市内最高）が想定されています。

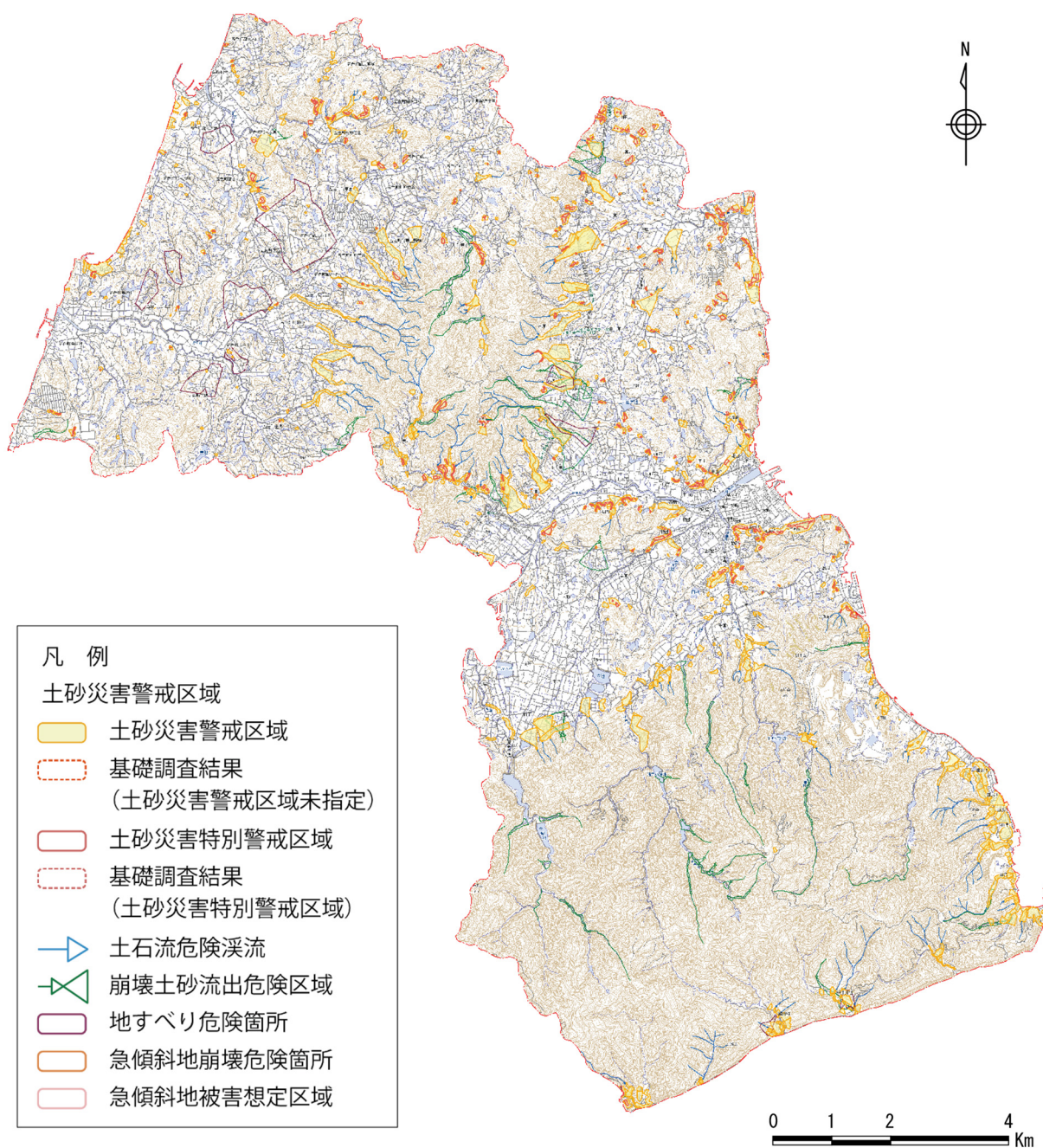


資料：兵庫県CGハザードマップ

図 津波浸水想定（洲本市全域）

(4) 土砂災害警戒区域

- 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）及び特別警戒区域（レッドゾーン）は、市内の平地と山地の境界の山際部で指定されており、市街地においてはイエローゾーン及びレッドゾーンが住宅地にかかっている箇所もみられます。



資料：兵庫県CGハザードマップ

図 土砂災害警戒区域（洲本市全域）

6. 住まい・住環境に関する課題

(1) 急速に進行する人口減少・少子高齢化への対応

① 人口・世帯数の減少

- ・ 淡路島の中核として病院等の都市機能が集積しているものの、人口・世帯数のいずれもが減少しており、今後も更なる人口・世帯数の減少が進行することが予想されます。
- ・ 人口動態は社会減・自然減の状態が長期にわたって継続しており、特に社会動態は直近の4年間で減少数が更に増加しています。

② 急速な少子高齢化の進行

- ・ 年少人口（15歳未満）と生産年齢人口（15～64歳）が減少する一方で、老年人口（65歳以上）は増加しており、急速に少子高齢化が進行しています。兵庫県の推計によると、令和2年をピークに老年人口も減少に転じると推計されており、人口減少に拍車がかかることが予測されます。
- ・ 高齢化率は淡路島内3市の平均より僅かに低い値を示しながらも一貫して増加しており、平成27年時点では33.2%となっています。これは、兵庫県の平均値（26.8%）より6.4ポイントも高い値となっています。
- ・ 市民アンケートにおいて洲本市の住宅政策全般で力を入れる事項としては、働き盛りの世代では、多様なニーズへの支援が最も多く、年齢が高くなるにしたがって住宅確保要配慮者への支援が多くなっています
- ・ 少子高齢化が進んでいるものの、自然が豊かで、京阪神に近いこと等もあり、宝島社が発行する『田舎暮らしの本』（2016年4月号）の「20代・30代が暮らしやすい田舎」ランキングで本市が1位となっており、若者の移住先として、支持されています。

③ 高齢者、ひとり親世帯等の住宅確保要配慮者への配慮の必要性

- ・ 高齢者のいる世帯数やひとり親の世帯数は年々増加しており、そのうち高齢者のみの世帯（単身世帯、夫婦のみ世帯）の割合が拡大しています。家族等と同居をしていない高齢者が増加し、介護や見守りの担い手の不足が懸念されます。
- ・ 高齢者等のための設備を備えた住宅の割合は、持家では7割近いのに対し、借家では4割程にとどまっています。また、備えている設備のうち、約9割が手すりの設置で、その他の設備の設置率は2～3割の水準にとどまっています。

④ 住宅の余剰の発生

- ・ 住宅数は、世帯数を大きく上回っており、住宅の余剰が生じています。住宅数、世帯数ともに減少しているものの、その差は縮まっています。
- ・ 「洲本市田舎暮らし応援サイト SUMOTTO」で、移住者向けの空き家情報を掲載する等、移住・空き家利活用の情報発信が充実しています。

⑤ 犯罪等への不安の増加

- ・道路ネットワークの広域化等により犯罪の拡大が懸念されています。
- ・市民アンケートにおいて住まいや住まい方で重視する点の一つとして、「治安のよさ、安全さ」が重視されています。

⑥ 地域特性やコミュニティを活かしたまちづくりの必要性

- ・市民アンケートにおいて住まいや住まい方で重視する点で、居住地との地縁に関する項目は全般的に割合が高く、居住地選択の理由の要素となっています。
- ・また、現住地に住み続けたいとしている人の理由として、回答者の6割以上が「住み慣れている」としており、定住の要因として大きいといえます。その他に、「日常生活がしやすい」、「地域への愛着」の意見も多くなっています。
- ・令和2年4月7日に新型インフルエンザ等対策特別措置法に基づく新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言が発令され、5月4日に「新しい生活様式」が提言されました。その中で、新しい働き方として示されたテレワークやローテーション勤務等は、近年の「働き方改革」の観点からも急速に普及しています。

- 
- ・本市の活力の維持に向けては、移住・定住人口の増加が重要となります。島内3市の中核的都市であり、自然資源や歴史資源等が豊富で、様々なライフスタイルに対応できる要素を有する等の本市の強みを活かした住まい・まちづくりにより、定住人口の増加につなげます。
 - ・世帯形成期の若年世帯やファミリー世帯の呼び込みをするために、若者・子育て世帯のライフサイクルに合った住宅の供給とともに、子育て支援、雇用の創出等、多岐にわたる施策を展開させる必要があります。
 - ・国において示された「働き方改革」や「新しい生活様式」を受け、アフターコロナの働き方として、テレワーク等、働き方が多様化する兆しがみられます。テレワーク等は、大都市と地方の二地域居住のきっかけともなることから、この機会を好機として捉え、本市が持つ強みを活かした、ソフト・ハードの環境整備が急がれます。
 - ・また、テレワークに伴い、ワークスペースの確保等の住宅プランへの影響が考えられます。本市は、大都市に比べて住宅規模が大きく、住宅・敷地にゆとりがある住宅が多いことを活かした施策の展開が求められます。
 - ・人口減少や単身あるいは夫婦のみの高齢世帯の増加に伴い、将来的に更なる空き家の増加が見込まれることから、効果的な空き家の抑制策や空き家の利活用に取り組む必要があります。また、公営住宅等においても、人口減少を踏まえた維持管理・利活用方策を示す必要があります。
 - ・今後、増加が見込まれる住宅確保要配慮者世帯について、実態や動向を把握し、既存公営住宅の活用や、住宅のバリアフリー化に向けたリフォームの支援策の充実等を含め、具体的な施策立案に向けた検討を行い、高齢者・障がい者が安心して暮らせる住まいづくりを進める必要があります。

(2) 地球温暖化にともなう大規模災害への対応

① 自然災害への不安の増加

- ・ 台風の発生数、日本への上陸数、近畿地方への接近数ともに増加しており、今後も更に増加することが予想されます。
- ・ 想定し得る最大規模の降雨が発生した場合、洲本川水系の氾濫により最大 3.0m～4.0m 未満の浸水が想定されています。
- ・ マグニチュード 9.1 規模の南海トラフ巨大地震による、市内で最大津波高（平均満潮位）5.3mの津波が想定されています。
- ・ 巨大地震の発生が迫っている中で、県や市で耐震改修促進を進めているものの、高齢世帯の住宅において、耐震改修が進んでいない状況にあります。
- ・ 市街地周辺で土砂災害警戒区域（イエローゾーン）や土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）が指定されている場所がみられます。
- ・ 市民アンケートにおいて住まいや住まい方で重視する点の一つとして、「治安のよさ、安全さ」が重視されています。

② 地球環境問題対応への社会的要請

- ・ 本市では、海や山等の豊かな自然に恵まれています。人口減少・少子化に伴う第一次産業の担い手不足から、自然環境の荒廃が進んでいます。
- ・ 地球温暖化やオゾン層の破壊等といった地球規模の環境問題に、地域全体で取り組むことが求められています。



- ・ 想定される大規模地震や集中豪雨による水害、また犯罪や火災等の住まいに関する課題に対して安全性を高め、発生の抑制や被害の軽減を図る等の安全・安心な対策が求められます。
- ・ 近年の社会潮流である地球環境問題への取り組みは、幅広い分野での積極的な対応が求められます。環境にやさしいまちづくりを推進するため、環境教育等により市民意識を醸成するとともに、地球温暖化対策等の環境負荷低減に対応した住宅の供給促進が必要です。

第3章 住まい・住環境に関する基本的な方針

1. 住宅政策の基本理念

本計画では「新洲本市総合計画」に掲げる将来都市構造である、「豊かな自然とやさしさあふれる暮らし共創都市・洲本」の実現に向けた、住宅政策の基本理念を以下のように定めます。

市民が誇りと愛着を感じ、安全で安心して暮らせる住環境の実現
～ もっと、洲本に住もっと ～

本市では、古来から温暖な気候と豊かな自然を背景に暮らしが営まれ、文化・歴史を育んできました。近年、これらの歴史や文化はライフスタイルの多様化とともに、様々な暮らしが提案できる本市の大きな魅力となっています。

一方、人口減少・少子高齢化が進行する中で、2015年9月に国連サミットで採択された持続可能な開発目標（SDGs）を地方創生の一環として取り組む自治体が見られ、本市でも取り組みを始めています。また令和2年には、新型コロナウイルスの感染予防の観点から、「新しい生活様式」が示され、今後の市民生活に大きな変化がもたらされる可能性が大きくなっています。

これらの社会情勢の大きな変化を契機ととらえ、本市の魅力を最大限に活かし、大都市圏では実現することができない「洲本市ならではの暮らし」を創造するとともに、地球温暖化の影響により頻発化・激甚化する自然災害や、南海トラフ巨大地震への備えをしっかりと行っていくことで、安全・安心で快適な住環境を形成し、「住み続けたい」「戻ってきたい」「住みたい」まちを目指します。

また、市民に本市への誇りと愛着を醸成するとともに、将来本市を支える子どもたちにも継承していきます。

2. 住宅政策の目標

本市の住宅政策の基本理念の実現に向けて2つの目標を定め、この目標に沿って施策を展開していきます。

目標1

誰もが誇りと愛着を持って暮らせる

安心して快適な住まい・まちづくり

本市の魅力を活かし、本市への誇りと愛着を醸成し、移住・定住につなげます。
また、様々な人たちの様々な暮らしに対応した、安心して快適な住まい・まちづくりの実現を目指します。

目標2

災害に強い 安全で安心な住まい・まちづくり

地球温暖化の原因の一つであるCO₂の排出量を削減するため、環境に配慮した住まいづくりと暮らしを実践するとともに、来るべき災害への備えを固め、安全で安心な住まい・まちづくりの実現を目指します。

3. 基本方針

それぞれの目標の達成に向けて8つの基本方針と基本施策を以下に示します。

◆ 目標1 誰もが誇りと愛着を持って暮らせる 安心で快適な住まい・まちづくり

基本方針1 定住化に向けた取り組みの推進

人口減少・少子高齢化が進行し、ライフスタイルの多様化とともに住宅ニーズも多様化している中で、本市の人口減少をできるだけ抑えるためには、様々な人に選ばれるまちである必要があります。

本市は、神戸や大阪などの都市部とのアクセス性の良さやコンパクトにまとまって配置されている都市機能、恵まれた自然環境などを有する「便利な田舎」をアピールポイントとして、移住・定住に力を入れ、情報発信を充実させるとともに、住まいの確保の支援などに積極的に取り組んでいます。今後も継続して取り組む中で、特に若者等の移住・定住の促進に向けて、若者等に選ばれる、本市で育った子どもが将来戻ってきたくなる住まい・まちづくりの実現を目指します。

また、淡路島は淡路瓦の産地としても知られており、風情あるまちなみや暮らしの文化の維持・継承を図ります。

《 基本 施策 》

- ・若者等の定住化に向けた支援
- ・多様化するライフスタイルや新しい生活様式に應える住まいへの支援
- ・良好な居住環境の形成と利便性の向上
- ・防犯対策・体制の構築
- ・住文化の継承

基本方針2 高齢者等の住宅確保要配慮者の安心・快適な暮らしの確保

全国的に住宅を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等の住宅確保要配慮者が増加している状況にあり、国においてはこれらの人々の居住安定の確保が目標として上がっています。

本市においても少子高齢化が進行し、住宅確保要配慮者が増加する傾向にあることから、これらの人々が安心・快適に暮らせる住まいの確保に向けた支援を行います。

《 基本 施策 》

- ・住宅のバリアフリー化の推進
- ・住まいのセーフティネットの再構築

基本方針3 既存住宅の有効活用

日本の住宅市場は新築住宅の提供が中心でしたが、人口減少に加え世帯数も減少局面を迎えたことをうけ、国では既存住宅の有効活用に向けて、住宅の質の向上、中古住宅流通の促進を進めています。また、急増する空き家に対し、「空き家等対策の推進に関する特別措置法」を施行し、空き家対策を進めています。

本市においては、住宅数が世帯数を大きく上回り、住宅の余剰が拡大している状況にあり、また、空き家の増加も深刻な問題となっています。

既存住宅の有効活用と空き家対策は、密接に関わっていることから、これらの問題に対して総合的に取り組みます。

《 基本 施策 》

- ・住宅リフォーム、中古住宅市場の活性化
- ・空き家の発生予防・利活用と管理不全空家等の解消
- ・公営住宅等のストック活用及び長寿命化の推進
- ・住まいに関する相談体制の充実

基本方針4 地域の特性やコミュニティを活かしたまちづくり

若者の大都市圏への流出による人口減少や高齢化の進行は、前述した空き家の増加だけでなく、地域コミュニティの希薄化や地域活力の低下ももたらすおそれがあります。一方で価値観やライフスタイルの多様化、「新しい生活様式」の実践は、地方の活性化の契機ともなる可能性を有しています。

地域の特性に応じたまちづくりを通して、住まい、集う場所としての魅力を引き出し、地域コミュニティの活性化につなげることで、定住人口の増加や良好な住環境の維持、地域の歴史や文化の継承につなげます。

《 基本 施策 》

- ・地域のまちづくり活動の支援
- ・洲本らしい景観の創出

基本方針5 住まいへの意識の醸成

基本方針1～4を実現するためには、市民が住まいや、地域、洲本市への愛着を醸成することが有効となります。そのため、市民に住まいやまちづくりなどに関する情報が伝わり、また、意識づけにつながるような働きかけを行います。

《 基本 施策 》

- ・住まいに関する広報、啓発活動の推進

◆ 目標2 災害に強い 安全で安心な住まい・まちづくり

基本方針6 地震・津波・豪雨等の自然災害への備え

地球温暖化の進行に伴い、全国的な気温上昇や猛暑などのほか、ゲリラ豪雨や台風に伴う自然災害が頻発化、激甚化しており、災害に対する市民の危機意識が高まっています。また、南海トラフ巨大地震は30年以内に発生する可能性が高まっており、早急な地震対策が求められています。加えて、新型コロナウイルスの感染予防等の観点から、避難のあり方も変わりつつあります。

このような状況を踏まえ、本市で想定される自然災害に対し、本市の地形・気候等の条件にあった備えを早急に進め、市民の安全で安心な住まい・まちづくりを進めます。

《基本施策》

- ・住宅の耐震性能等の向上
- ・浸水災害への対応

基本方針7 住宅におけるCO₂排出量の削減

地球温暖化を防止するために、SDGsの実践が世界的に進められており、日本においても様々な取り組みが進められています。

本市においても地球温暖化防止対策を進めている中で、市民一人一人の取り組みが重要となっています。

本計画においては、市民の住まいに対するCO₂削減をはじめとする環境に配慮した住まいづくりへの取り組みを支援することで、地球温暖化防止に貢献します。

《基本施策》

- ・住宅における環境への配慮
- ・日常生活における環境への配慮

基本方針8 環境への意識の醸成

基本方針5～7を実現するためには、市民が環境への意識を醸成することが有効となります。そのため、市民にCO₂の削減をはじめとする住まいやまちづくりなどに関する情報が伝わり、また、意識づけにつながるような働きかけを行います。

《基本施策》

- ・環境に関する広報、啓発活動の推進

第4章 具体的施策の展開と評価指標

1. 具体的施策の展開

それぞれの基本方針に沿った基本施策を展開する上で取り組む具体の施策を以下に示します。その中で、特に目標の達成のために重点的に取り組む事項については、＜重点施策＞と記載しています。

(1) 目標1 誰もが誇りと愛着を持って暮らせる 安心で快適な住まい・まちづくり

基本方針1 定住化に向けた取り組みの推進

施策1-1 若者等の定住化に向けた支援

将来的に人口が減少することは避けられない中で、人口減少を少しでも緩和するためには、若者の定住化や出生率の上昇に向けた取り組みが重要となります。

本市では、子育て世代の「田舎暮らし」志向を背景とした移住ニーズがますます高まっていることから、引き続き移住・定住支援に取り組むとともに、「新洲本市総合戦略」との連携により、若者等の移住・定住を推進します。

また、少子化に伴う人口減少については、女性の社会進出に伴う低年齢時からの保育ニーズの増大、核家族化の進行や地域のつながりの希薄化を背景として、子育てに不安を覚える共働き世帯や若者世帯等が増加していることが一因となっていることから、子育て支援環境をソフト・ハード両面にわたって広く整えていきます。

【具体的施策】

① 若者世帯等の定住促進 ＜重点施策＞

若者世帯等の移住・定住促進策については、移住世帯に対し、生活支援や住宅取得を支援するため、補助金の給付を継続して行います。また新婚世帯に対し、住宅の賃貸及び取得を支援するための補助金の給付を継続して行います。

その他、市外からの子育て世帯を呼び込み、定住の足がかりとするための住宅である上堺定住促進住宅を活用して子育て世帯に対し低廉な家賃住宅を提供し、本市への定住につなげます。

② 総合的な子ども・子育て支援

本市では、平成31年4月に新たな子育て支援の拠点施設である幼保連携型認定こども園「なのはなこども園」を開園し、子育ての場面での様々なニーズに対応した支援を行うことで、安心して子どもを産み、育てることができる環境づくりに取り組んでいます。

また、「第2期洲本市子ども・子育て支援事業計画」（令和2年3月策定）」を策定しており、子どもが健やかに育ち、親が安心して子どもを産み、育て、就業と子育ての両立ができる社会を実現できるよう、子どもを育成する過程に適した良質な住宅及び良好な居住環境の確保を総合的に進めていきます。

③ 安心して外出できる子育てに配慮した環境の整備

道路、公園、公共交通機関（バス）、公的建築物において、段差の解消から妊産婦等への理解を深める「心のバリアフリー」の啓発まで総合的なバリアフリー化を進めるとともに、これらの空間、施設が子供たちの遊びの場や子育て世帯の交流の場等にも活用できるよう進めます。

④ 子育てに配慮した住まいと住環境の整備

宅地開発については、「都市計画法」や「洲本市開発事業指導条例」、「緑豊かな地域環境の形成に関する条例（緑条例）」、「兵庫県福祉のまちづくり条例」等の関係する法律・条例等（以下、「関係する法律・条例等」とする。）に基づいた適正な指導を行う中で、自然・田園・文化的な環境の保全を図るとともに、公園等の子どもの遊び場の確保等の協力を要請します。

また、市民に対してシックハウス対策等の安全安心な住宅建設に関する啓発を行います。

⑤ 市域を走る路線バス等の維持・確保

人口減少、少子高齢化等により利用者が減る路線バスやコミュニティバスの維持・確保を図ることは、快適な住環境を維持するうえで重要です。

本市では、路線バスの運行補助、コミュニティバスの運行委託、地域に即した移動手段の運行支援を実施するとともに、利用を促す取り組みを行います。

【関連事業】

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">・すもと新生活スタートアップ支援事業・洲本市バス利用促進事業 |
|---|

施策1-2 多様化するライフスタイルや新しい生活様式に応える住まいへの支援

ライフスタイルの多様化とともに、住まいにおける「住宅購入でゴール」のいわゆる「住宅すごろく」への考え方が変わりつつあります。また、コロナウイルスの感染予防の観点から、住まいにおいても「新しい生活様式」への対応が求められています。

本市では、多様なニーズに対応する住宅の普及や優良な住宅供給につながるよう、市民や

事業者に対し、住宅取得や住宅供給に関する情報を提供します。

また、本市は首都圏での知名度が低いことや「洲本市空き家バンク」の物件不足等が課題となっているため、知名度向上や移住者ニーズの把握、空き家物件の確保策や移住につながる情報の収集・発信、移住者への支援体制づくり等の対策を講じます。

【具体的施策】

① 市民の住宅取得に対する支援 <重点施策>

若者世帯や新婚世帯などの住宅取得や住宅の賃貸を支援するため、補助金の給付を継続して行います。

また、市が整備した五色地域の鮎の郷・さかえ団地・神陽台・若葉台・鳥飼北・鳥飼浦分譲地において、洲本市分譲地活性化促進金を活用しながら、継続して定住を促進します。

② 移住者のニーズを見据えた戦略的な住宅施策の実施 <重点施策>

本市の知名度を向上させるとともに、移住の魅力を発信するため、アンテナショップや魅力創生課東京事務所（洲本市首都圏移住センター）での情報発信や移住関連イベントを行います。

また、移住・定住支援に取り組むとともに、ニーズにあった空き家物件を確保するため、不動産業者団体や町内会等とも連携し、物件の確保に努めるとともに、空き家相談の充実に努めます。

さらに、移住者にとって有用な情報を収集・発信するべく、「洲本市田舎暮らし応援サイト「SUMOTTO」」や「洲本市空き家バンク」の内容の充実を図ります。

最終的に本市への移住を希望される方に対しては、受入支援や移住後のアフターフォロー等、移住前後にわたり支援できる体制づくりをめざします。

③ 多様なライフスタイルに応える住宅供給の支援

ライフスタイルやライフステージに応じた住まいが選択できる、趣味や暮らし方等に応じたコンセプト型のシェアハウスやDIY住宅等の改装が可能な賃貸物件の供給、定期借家制度、定期借地権制度等のさまざまな住宅供給のしくみについて研究し、情報提供を行います。

また、市営住宅や特定公共賃貸住宅等の公的賃貸住宅についても、入居の促進に向けた検討を行います。

④ 優良な住宅供給の誘導

民間事業者による住宅供給や個人の住宅の建設・建替にあたっては、長期優良住宅認定制度や住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づいた住宅性能表示制度等の活用促進に向けて情報提供を行います。

【関連事業】

- ・ すもと新生活スタートアップ支援事業
- ・ 洲本市分譲地活性化促進金

施策1－3 良好な居住環境の形成と利便性の向上

周辺地域への影響や、宅地の安全性、利便性等の立地特性が配慮されないまま宅地開発が行われると、災害の誘発や地域の環境破壊、宅地の売れ残りにより地域活力の衰退等を引き起こすおそれがあります。

本市では、宅地開発や住宅の建築において、関係する法律・条例等や「洲本市立地適正化計画」（策定中）等の関連計画を適切に運用し、安全・快適で魅力的な住宅地の形成を図ります。

【具体的施策】

① 開発行為、宅地造成に対する適切な指導・誘導

関係する法律・条例等による指導を行い、災害の防止、良好な地域環境の確保を図ります。

また、津波をはじめ土砂や洪水等の災害想定区域に留意しながら、「洲本市立地適正化計画」（策定中）で指定する居住誘導区域への緩やかな居住誘導を図ります。

② 景観の形成等に関する条例（景観条例）の適切な運用

兵庫県「景観の形成等に関する条例」や「屋外広告物条例」に基づき、自然や歴史と調和した美しいまちなみや風景を創造または保全し、魅力あるまちなみ景観の形成を誘導します。

施策1－4 防犯対策・体制の構築

神戸淡路鳴門自動車道の全線開通以後、本市と島外との交通の利便性が飛躍的に向上したことにより市民が空き巣等の犯罪に巻き込まれる危険性が増しています。

また、市民意向調査においても、住まいの環境に求める条件として地域の治安の良さは重要な事項の一つとなっています。

本市では、住宅の防犯対策の推進と地域ぐるみの防犯意識の向上を図るため、自助、共助の精神に基づく地域の防犯活動を支援します。

【具体的施策】

① 地域の防犯対策

まちづくり防犯グループ等の地域団体に対して、県が実施している「防犯カメラ設置補助事業」を活用した支援を行う等、地域の安全確保を促進します。

② つながり基金助成事業

防災、防犯、交通安全について町内会等の活動の経費の一部を補助します。

【関連事業】

- ・防犯カメラ設置補助事業（県）
- ・つながり基金助成事業

施策1－5 住文化の継承

先人の知恵が生かされた伝統的な在来工法の建築物やその技術は、時代とともに失われつつあります。本市においても、淡路瓦をはじめ伝統的な在来工法技術を持つ職人の減少や材料の入手困難等により、こうした建築物の維持が困難になりつつあります。

本市では、地域の風土に培われた貴重な住文化を残していくため、地域のまちづくりや景観形成に資する古民家を対象に、兵庫県と連携して古民家の有効活用や伝統的木造建築技術の維持・継承、地場産材の活用に努めます。

【具体的施策】

① 地域資源としての古民家の活用

兵庫県の「古民家再生促進支援事業」等を活用し、地域の大工や建築士等の専門家を派遣して建物調査や再生方法を提案し、交流拠点、宿泊体験施設、店舗等のにぎわいや活性化に資する施設等としての再生を支援します。

② 淡路瓦の活用方策の検討

風情ある街並みを整える手法の一つとして、淡路島の特産である淡路瓦の積極的活用方策について検討します。

【関連事業】

- ・古民家再生促進支援事業（県）
- ・風情ある住まいづくり支援事業

基本方針２ 高齢者等の住宅確保要配慮者の安心・快適な暮らしの確保

施策 2-1 住宅のバリアフリー化の推進

高齢化が進行する中で、高齢者が居住する住宅のバリアフリー化率は3割程度にとどまっています。

市民意向調査においては、7割以上が現住地での居住を希望しており、特に年齢層が高いほどその意向が高くなっています。

本市では、今後の更なる高齢化の進行を見据え、高齢者が住み慣れた地域で安心して自分らしい生活が送れるよう、高齢者に適した住宅性能の確保に向けた支援を行います。

【具体的施策】

① 居宅介護（介護予防）住宅改修（介護保険制度による）

介護認定を受けている方が生活環境を整えるために行う小規模な住宅改修に対して、要介護区分に関係なく住宅改修費の一部を支給します。

② 日常生活用具給付等事業による住宅改修

①の対象となる方以外で障害者手帳等をお持ちの方が居宅内の移動等を円滑にするための用具の設置費用のうち、小規模な住宅改修を伴うものに対して、住宅改修費の一部を助成します。

③ いきいき住宅助成事業（改造）

兵庫県の「人生いきいき住宅助成事業」と連携して、上記の①または②の助成費の上限を超える部分の経費の一部を助成し、既存住宅のバリアフリー化を進めます。

④ 助成制度や融資制度の基準によるバリアフリーの質の確保

③の助成における福祉のまちづくり条例への適合やフラット 35S（住宅金融支援機構の高質住宅を対象とした住宅ローン）の高齢者等配慮対策等級により、住宅のバリアフリー化の水準が確保できるよう促進します。

【関連事業】

- ・居宅介護住宅改修（介護保険制度による）
- ・日常生活用具給付等事業
- ・人生いきいき住宅助成事業（県）
- ・いきいき住宅助成事業

施策 2-2 住まいのセーフティネットの再構築

民間賃貸住宅等において入居制限を受けやすい、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保が求められています。

また、市民意向調査において今後の住宅政策の方向性としては、住宅確保要配慮者への支援の充実へのニーズが高くなっています。

本市では、公営住宅の趣旨に則り、今後も公営住宅制度を維持するとともに、公営住宅の活用方策についても検討します。また、県・関係団体等と連携し、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への入居支援を行います。

【具体的施策】

① 公営住宅制度による住宅セーフティネットの継続

公営住宅を中心とした住宅セーフティネットを今後も継続するとともに、高齢者や障がい者等の状況や多様化するライフスタイルに応える、公営住宅のストックの活用方策について検討を進めます。

また、公営住宅のグループホーム等の福祉施設としての運用の実現に向けた検討を行います。

② 官民連携による住宅確保要配慮者の安定した居住を確保するための制度の活用

ひょうご住まいづくり協議会が推進する、住宅確保要配慮者が入居可能な賃貸住宅の情報や、高齢者の生活状況把握・生活相談等のサービスを実施している住宅の情報を提供する「ひょうごあんしん住宅ネット」が積極的に活用されるよう紹介等を行い、普及に努めます。

また、高齢者に対しては、「洲本市老人保健福祉計画及び第8期介護保険事業計画」との整合を図りつつ、住み慣れた地域で継続して生活できるように「地域包括ケアシステム」を推進します。

県や不動産業者、民間金融機関等と連携し、高齢者の住み替えまたはリバースモーゲージを活用した自宅での居住等、住宅所有者にあった情報提供を行います。

基本方針3 既存住宅の有効活用

施策3-1 住宅リフォーム、中古住宅市場の活性化

住宅の余剰を削減するためには、既存住宅の維持管理やリフォームの適切な実施により、良質な住宅として中古住宅市場に流通させる必要があります。

本市では、県等と連携を図り、リフォームによる住宅の長寿命化や住宅の信頼性を確保するため、住宅改修業者の情報を提供します。

また、マンション管理組合等の区分所有者が高齢化する中で、維持管理の専門的な知識が必要となっており、県と連携して適正な維持管理に向けた支援を行います。

【具体的施策】

① 安心してリフォームができる環境の整備

市民が安心して住宅改修業者を選択できるよう、住宅改修業者の情報を提供します。

また、ひょうご住まいサポートセンターによるリフォームアドバイザー派遣等についても情報提供を行います。

② 既存住宅の信頼性の確保

中古住宅の質に対する不安を解消するため、県や不動産関係団体等と連携し、建物状況調査（インスペクション）や、既存住宅売買瑕疵保険、住宅性能表示制度、長期優良住宅認定制度、住宅履歴情報等の普及に向けて情報提供を行います。

③ マンション管理の適正化

ひょうご住まいサポートセンターの「マンションアドバイザー派遣事業」を活用し、マンションの管理組合の運営、大規模修繕工事・建替の進め方等に関して、情報提供・助言等を行います。

【関連事業】

- ・住宅改修業者登録制度（県）
- ・リフォームアドバイザー派遣事業（県）
- ・マンションアドバイザー派遣事業（県）

施策3-2 空き家の発生予防・利活用と管理不全空家等の解消

本市では、人口減少とともに空き家が増加しており、特に中心市街地や山間部の集落地で多く分布しています。

また、市民意向調査においても、自宅周辺で空き家が増えたと感じている人が多く、老朽化等により空き家が倒壊することが懸念されています。

本市では、「洲本市空き家等対策計画」を策定しており、空き家に関する情報発信、空き家の活用を推進するとともに、空き家の住宅外活用等有効な利活用の方策について検討します。また、所有者等に対して適正な管理を促します。

【具体的施策】

① 空き家情報の発信 <重点施策>

利用可能な空き家を市民の多様な住まい方や移住者の住宅探しの対象として有効に活用するため、市内の空き家の物件情報を発信する「洲本市空き家バンク」を継続します。

② 管理不全空き家等の解消 <重点施策>

管理不全空き家等については、その所有者等に対し通知や助言を行いながら管理責任を促し、管理不全空き家等の解消に努めます。

また、除却が必要な空き家等については「洲本市危険空き家除却支援事業」を継続実施し、周辺住民の安全・安心を確保します。

③ 空き家の利活用の促進と多様な利活用方策の検討

空き家を移住・定住の受け皿となる住宅として活用できるよう、入居支援を継続します。

また、NPO 等と連携し、集会所等の地域コミュニティの活動拠点や、小規模多機能ホーム、グループホーム等の福祉拠点等、空き家の多様な活用方策について検討します。

【関連事業】

・ 洲本市危険空き家除却支援事業

施策 3-3 公営住宅等のストック活用及び長寿命化の推進

本市の公営住宅は、今後耐用年数を迎える住戸が順次発生することから、「洲本市公営住宅等長寿命化計画」に基づいた維持管理と改善を計画的に推進します。

公営住宅の募集状況をみると、募集のたびに抽選となる団地がある一方で、空き室が生じている団地もあります。また市民意向調査においては、公営住宅には現状通り市民の居住の安定の確保を維持するほか、若者の定住促進や高齢者の住み慣れた地域での居住等の役割も求められています。居住者ニーズや地域貢献の役割等を踏まえ、総合的な視点に立った活用を検討します。

【具体的施策】

① 公営住宅等の適切な維持管理 <重点施策>

「洲本市公営住宅等長寿命化計画」に基づき、公営住宅等の適切な維持管理、改善、用途廃止を行います。

また、点検の強化及び予防保全的な管理・修繕により、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

② 公営住宅等の既存ストックの有効活用 <重点施策>

幅広い年齢層のニーズに対応できるよう、公営住宅等の入居資格条件の見直しや目的外使用、間取りや設備の改善等、総合的な視点に立った既存ストックの活用策を検討します。

【関連事業】

・市営住宅ストック総合改善事業

施策 3-4 住まいに関する相談体制の充実

住まいに関する問題は多岐にわたっていますが、専門的な内容が多いことから、誰もが安心して相談できる窓口が求められています。

本市では、県や専門団体等と連携し、市民が相談しやすい体制の構築を図り、市民の住まいに関する課題解決に努めます。

【具体的施策】

① 建築士事務所協会が実施する耐震相談への案内

「住宅耐震化工事等支援事業」の補助対象以外の住宅の耐震相談については、（一社）建築士事務所協会が実施している相談窓口を案内します。

② ひょうご住まいサポートセンターとの連携

兵庫県ではひょうご住まいサポートセンターにおいて、住まいに関する様々な相談に応じる住まいの相談事業や、専門家のアドバイザー派遣を行う住まいづくりの支援事業等を実施しており、本市でもサポートセンターとの連携により、情報提供や紹介等を行います。

③ まちづくり・福祉部門が連携した相談体制の充実

住宅支援の担当部門と在宅介護支援センターや地域包括支援センター等の福祉部門の連携により相談体制を充実します。

基本方針４ 地域の特性やコミュニティを活かしたまちづくり

施策 4-1 地域のまちづくり活動の支援

地域コミュニティの希薄化が進む中、地域への愛着を醸成するためには、そこで暮らす人々によるまちづくり活動が不可欠です。

本市では、地域のまちづくり活動を支援し、市民と行政の協働による地域に根ざしたまちづくりの実現と地域の活性化を図ります。

【具体的施策】

① まちづくり講座の開催

ワークショップ形式によるまちづくり講座を開催し、市民のまちづくりへの参加を促します。

② 「つながり基金」によるまちづくり活動の支援

地域のまちづくり活動について、その費用の一部を市が補助します。

③ 地域の担い手の育成

地域のまちづくり活動を実現するために、住民、NPO、大学、企業、県等と連携し、次代を担う人材の発掘と育成を行います。

【関連事業】

- ・まちづくり講座事業
- ・つながり基金助成事業

施策 4-2 洲本らしい景観の保全

本市には中心市街地に残る城下町の趣きや、海、山をはじめとした豊かな自然と融合した固有のまちの景観があります。

市民が誇れる風景や、歴史・文化を継承するまちなみの景観の保全に努めます。

【具体的施策】

① 景観サポーター事業

道路や公園等の公共空間について、清掃や花木の手入れ等の景観形成や環境美化のための活動に取り組むボランティアを支援します。

② 景観形成に向けた条例（兵庫県景観条例）等の制度の適切な運用

豊かな自然風景や都市景観、歴史的景観を市民が誇れる財産として、また、観光・交流資源や移住者にアピールする地域イメージとして活用するために、その整備、保存と啓発に努めます。

また、兵庫県「景観の形成等に関する条例」や「屋外広告物条例」を活用し、自然や歴史と調和した美しいまちなみや風景を創造・保全し、魅力ある景観の形成を誘導します。

地区の良好な市街地環境の形成や保持に向けて、用途地域や風致地区等の都市計画制度の適切な活用を図ります。

【関連事業】

・ 景観サポーター事業

基本方針5 住まいへの意識の醸成

施策5-1 住まいに関する広報、啓発活動の推進

定住化の促進や住宅の質の向上、既存住宅の流通促進等にあたっては、情報発信の量と質が重要となります。

本市では、市外の人や大都市に移住した若者に対しては本市を知ってもらうための情報発信、市民や民間事業者に対しては良好な住まい・まちづくりについての情報発信や啓発活動を行う等、ニーズや対象に応じた情報発信を行います。

【具体的施策】

① 情報発信方法の充実・強化

住まい・まちづくりに関する行政支援やイベント、相談窓口、本市の歴史や文化等の様々な情報を総合的に提供するため、市の広報紙・パンフレットの紙媒体や、市のホームページ、SNS等のデジタル情報媒体を活用し、必要な情報が必要な人にタイムリーに届くよう、情報発信の方策を検討します。

② 住宅・住環境に関する学習機会の充実

市民の住宅や住環境への関心を高めるため、県や専門家等を交えたセミナー・フォーラムの開催やまちづくり活動組織を通じた様々な情報提供を行う等、市民の生涯学習の一環として住宅や住環境に関する学習機会の充実を図ります。

(2) 目標2 災害に強い 安全で安心な住まい・まちづくり

基本方針6 地震・津波・豪雨等の自然災害への備え

施策6-1 住宅の耐震性能等の向上

阪神・淡路大震災を教訓に、昭和56年5月以前に着工した住宅の耐震化に取り組んでいますが、近い将来に南海トラフ巨大地震等の発生の可能性が指摘されており、早急な耐震性能の向上が求められています。

中でも、本市には耐震化されていない木造戸建て住宅が多く、ここに住む災害時要配慮者である高齢者のみで構成される世帯の安全確保が課題となっています。

本市では、住宅の耐震性能の向上を図るため、兵庫県と連携して住宅の耐震改修を促進します。また、地域ぐるみの防災活動の重要性の啓発等により、市民の防災意識の向上に努めます。

【具体的施策】

① 耐震改修の促進 <重点施策>

昭和56年5月以前に着工した住宅に対して、兵庫県と連携して耐震診断に要する費用の一部を助成するとともに、耐震改修工事に要する費用の一部助成や県による工事費融資の利子補給事業等により、住宅の耐震化を促進します。

また、建築関係団体と連携した相談体制の構築や市民の耐震意識の啓発を図る情報提供等に努めます。

② 住宅用火災警報器の設置促進

消防法の改正により、新築住宅・既存住宅で住宅用火災警報器の設置が義務づけられています。市民の安全な居住を確保するため、防火性の高い住まいづくりや住宅火災予防に関する情報提供を行うとともに、淡路広域消防事務組合と連携し、住宅用火災警報器の普及を促進します。また、火災警報器の寿命は10年とされていることから、交換についても啓発していきます。

【関連事業】

- ・簡易耐震診断推進事業
- ・住宅耐震化工事等支援事業

施策 6-2 浸水災害への対応

地球温暖化の影響で土砂災害や洪水が頻発化・激甚化する中、災害時の住宅や地域の安全性への市民の意識が高まっています。自然災害に強い住宅・宅地としていくには、住宅や宅地を防災性の高いものに改修していくことを基本に、危険性の高い地域にはできるだけ住まないようにし、住む場合は円滑に避難できるよう準備しておく必要があります。

本市では、各種ハザード情報を提供し、また、「都市計画マスタープラン」や「立地適正化計画（策定中）」に災害安全性を考慮したゾーニングの考え方を取り込み、まちづくりと一体となって居住の安全を確保していきます。

【具体的施策】

① 災害情報の提供と安全な宅地への誘導

ホームページや住宅賃借・購入時における津波、土砂災害、洪水浸水等のハザード情報の提供により、危険箇所の周知に努めます。

また「洲本市立地適正化計画（策定中）」において、災害想定区域に留意した居住誘導区域の設定や防災指針の記載を行い、安全な地区への長期的な誘導と円滑な避難活動を促進します。

② 浸水被害に強い住宅・宅地の普及

浸水や土砂災害の危険性のある地域では、1階に寝室を置かない間取りへの変更や宅盤の嵩上げの促進等により、安全な住宅・宅地の普及に努めます。

また、中高層建築物の津波避難ビルへの指定を検討します。

基本方針 7 住宅におけるCO₂排出量の削減

施策 7-1 住宅における環境への配慮

CO₂（二酸化炭素）等の温室効果ガスの排出量の削減に向けて、国民的取り組みが進んでいる中、住宅についても省エネルギー対策の必要性が高まっています。

本市では、地球環境への負荷軽減が期待できる環境対応住宅の普及を推進します。

【具体的施策】

① 省エネルギー化住宅の普及促進

低炭素社会に貢献する住宅づくりを進めるため、住宅の省エネルギー化や吸収源となる木造住宅の普及に向けて情報提供を行います。

② 環境対応住宅等の普及促進

住宅性能表示制度等の展開を図り、省エネルギーで高質な住宅の普及に向けた環境意識の啓発に努めます。

施策 7-2 日常生活における環境への配慮

CO₂等の温室効果ガスの排出量の削減に向けては、日常生活における環境への配慮が重要となります。

本市では、ごみの削減やリサイクル、緑化等の日常生活での取り組みを市民・事業者・行政が一体となって推進することで、環境負荷の低減に貢献します。

【具体的施策】

① ごみの削減、リサイクル等による環境負荷の低減 <重点施策>

市民ひとりひとりが環境に配慮した行動を日常的に実践できるよう、令和2年2月より「洲本市 25%ごみ減量化作戦」に取り組んでおり、生ごみ減量化のために水切り袋の使用を促すとともに、令和2年4月から生ごみ減量機器の購入助成の拡充を行っています。

今後は、レジ袋にもなる市指定ごみ袋の作成と再資源化が可能な缶類・紙類・古着等の効率的な回収に向けて、リサイクルポイント制の導入を行う等、市内から排出されるごみ量を減らし、ごみ焼却に伴うCO₂等の温室効果ガスの削減につなげます。

② 緑化による環境負荷の低減

みどりのカーテンの設置による建築緑化等、家庭における省エネ対策や環境負荷の低減に向けた取り組みを促進するとともに、事業者やボランティア団体等との協働による取り組みができる体制づくりを推進します。

【関連事業】

- ・ 洲本市 25%ごみ削減化作戦
- ・ 生ごみ処理機器等購入費助成

基本方針 8 環境への意識の醸成

施策 8-1 環境に関する広報、啓発活動の推進

環境に配慮した安全な住まい・まちを形成していくには、本市の環境基盤である森林が国土の保全や水源かん養等、豊かな緑地空間としての機能を持続的に発揮することが重要とな

ります。

本市では、森林の保全及び育成、治山対策に向けて、森林空間の総合的な利用や環境学習を通して意識啓発を図ります。また、日常生活における市民の取り組みが重要となることから、市民の環境に配慮した生活の定着を図ります。

【具体的施策】

① 日常生活での環境配慮に向けた啓発

市民ひとりひとりが環境に配慮した行動を日常的に実践できるよう、ごみの分別やリサイクル、マイバック持参運動等の日常生活に密着した情報発信と啓発を行います。

② 安全な市街地づくりにつながる森林保全の啓発

森林がCO₂の吸収源となって地球温暖化防止に貢献することや、山林の保水力の向上が土砂災害の低減につながること等の森林が有する機能について、「エコひろば洲本」等での環境学習の機会を通じて、情報発信と啓発を行います。

2. 成果指標

目標の達成状況を計る指標として、以下の成果指標を定めます。

なお、成果指標及び目標値は、指標の達成状況や上位・関連計画の目標値の変更等に応じて見直しを行います。

(1) 目標1 誰もが誇りと愛着を持って暮らせる 安心で快適な住まい・まちづくり

基本方針1 定住化に向けた取り組みの推進

No	成果指標	現状値 (年度)	目標値 (年度)	出典等
1	転入世帯に対する「お帰りなさいプロジェクト(洲本市定住促進事業)」の採択件数	50件/年 (H29年見込)	60件/年 (R9年)	新洲本市総合計画
2	「すもと暮らし」に共感し、相談された移住相談者数(内部対応:市窓口等)	26人/年 (H29年見込)	50人/年 (R9年)	新洲本市総合計画
3	「すもと暮らし」に共感し、相談された移住相談者数(外部対応:移住相談会等)	56人/年 (H29年見込)	150人/年 (R9年)	新洲本市総合計画
4	人の居住する住宅総数に対する空き巣等にあった住宅の割合	1/2135戸 (R元年)	減少	兵庫県警調べ

基本方針2 高齢者等の住宅確保要配慮者の安心・快適な暮らしの確保

No	成果指標	現状値 (年度)	目標値 (年度)	出典等
1	高齢者対応の設備がある専用住宅の割合	持家:68.8% 借家:42.3% (H30年)	増加	住宅・土地統計調査
2	最低居住面積水準未達世帯率	2.8% (H30年)	解消	住宅・土地統計調査

基本方針 3 既存住宅の有効活用

No	成果指標	現状値 (年度)	目標値 (年度)	出典等
1	持家住宅数に対する中古住宅取得率	8.9% (H30 年)	増加	住宅・土地統計調査
2	「洲本市移住及び定住のための空き 家入居支援事業」を活用した移住・定 住者数	8人／年 (H29 年見込)	10 人／年 (R9 年)	新洲本市総合計画
3	市が管理する公営住宅等の長寿命化 対策（修繕・改修）の計画件数に対す る実施率	—	100% (R9 年)	洲本市公営住宅等 長寿命化計画
4	専門家による住まいに関する相談会 等の開催回数	4回 (R 元年度)	増加	実績より

基本方針 4 地域の特性やコミュニティを活かしたまちづくり

No	成果指標	現状値 (年度)	目標値 (年度)	出典等
1	洲本市つながり基金助成事業採択件 数	20 件／年 (H29 年見込)	25 件／年 (R9 年)	新洲本市総合計画
2	景観サポーター事業による活動団体 認定件数	認定 5 件 (R 元年)	増加	実績より

基本方針 5 住まいへの意識の醸成

No	成果指標	現状値 (年度)	目標値 (年度)	出典等
1	まちづくり講座による住宅や住環境 に関する提供情報の満足度	—	80%	アンケート調査よ り

(2) 目標2 災害に強い 安全で安心な住まい・まちづくり

基本方針6 地震・津波・豪雨等の自然災害への備え

No	成果指標	現状値 (年度)	目標値 (年度)	出典等
1	住宅の耐震化率	83% (H30 年)	97% (R6 年)	耐震改修促進計画 (県、洲本市)
2	防災学習会・訓練等の参加者数(自主 防災組織、各種団体等 ※学校、地域 防災訓練除く)	400 人/年 (H29 年見込)	550 人/年 (R12 年)	新洲本市総合計画

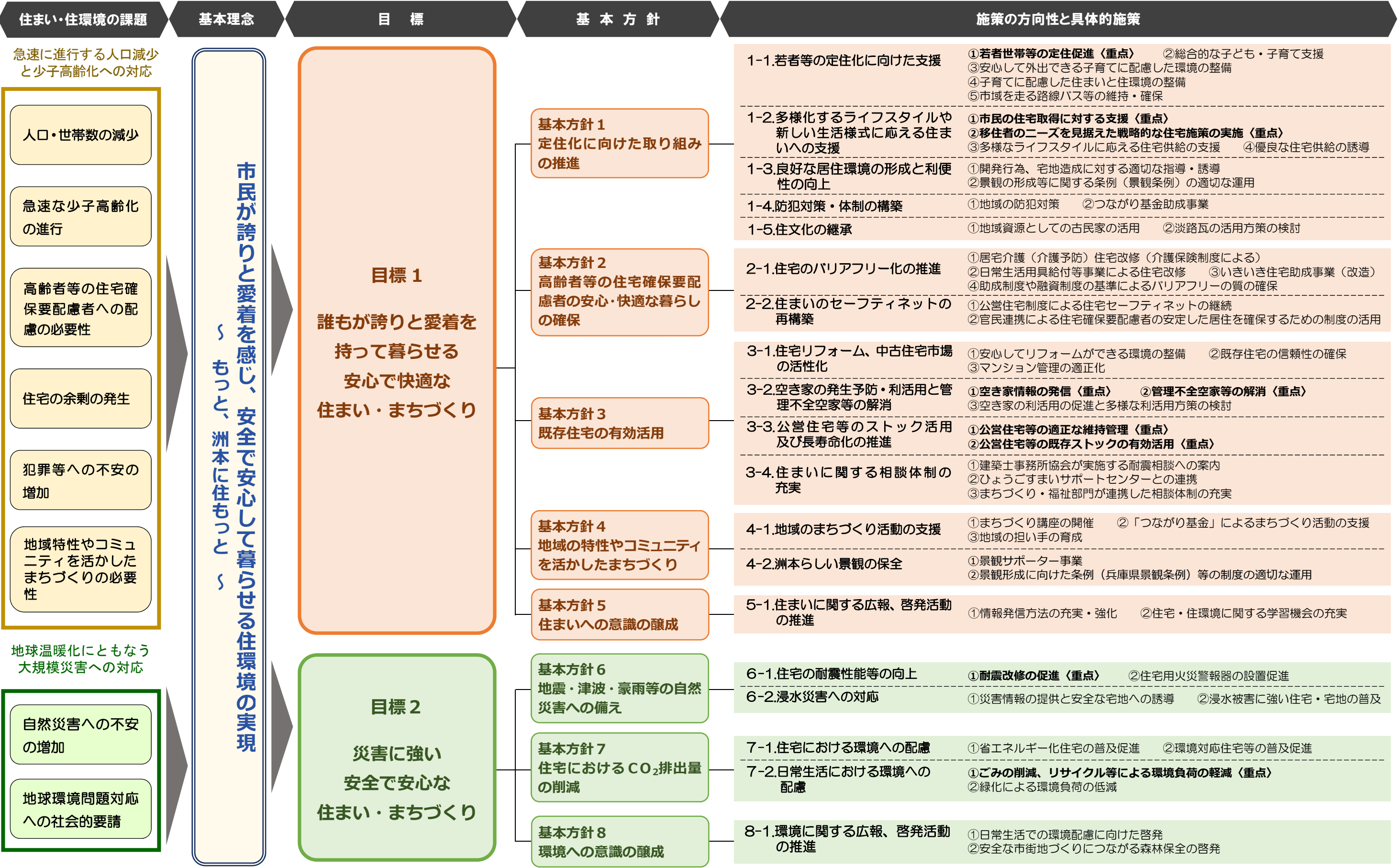
基本方針7 住宅におけるCO₂排出量の削減

No	成果指標	現状値 (年度)	目標値 (年度)	出典等
1	1 人 1 日当たりの家庭系ごみ排出量	570g/人日 (H29 年見込)	455 g/人日 (R9 年)	新洲本市総合計画

基本方針8 環境への意識の醸成

No	成果指標	現状値 (年度)	目標値 (年度)	出典等
1	環境学習事業の参加人数	400 人/年 (H29 年見込)	600 人/年 (R9 年)	新洲本市総合計画

3. 洲本市住生活基本計画の体系



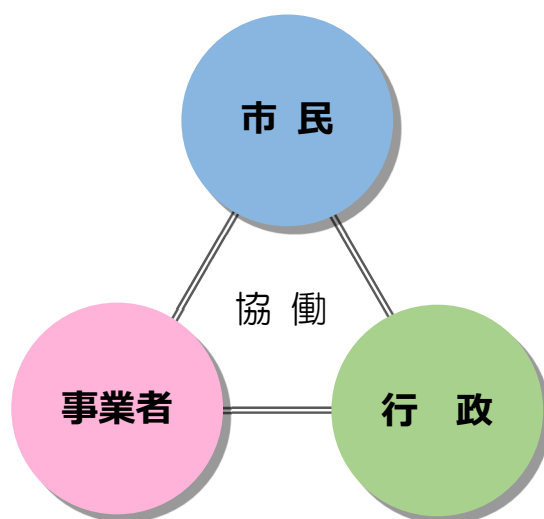
第5章 施策の計画的推進に向けて

1. 住宅政策を担う各主体の役割と連携

(1) 住宅政策の基本姿勢

これまでの住宅政策は、社会的弱者への対応として公共による直接供給による住宅ストックの量の充足を中心に展開されてきましたが、近年では、少子高齢化・人口減少社会を背景に、多様化する市民の居住ニーズに的確かつきめ細かく対応するとともに、既存住宅の有効活用や空き家対策、地球温暖化対策などの社会的課題に対応していくために、民間と公共を合わせた住宅市場全体を対象とする、新たな住宅政策の展開が進められています。

より良い住まいや安全・安心で快適なまちの実現に向けて、住まい・まちづくりの主役である市民、住宅の主要な供給者である民間事業者、住宅政策の立案と推進を行う行政等の様々な主体が、それぞれの役割を果たしつつ、主体的な取り組みを進めるとともに、各主体が対等の立場で相互に連携し、協働して様々な施策に取り組んでいくものとします。



(2) 各主体の役割と連携

1) 市民との連携

市民は住まい・まちづくりの主役であり、市民一人一人がより良い住まいを建設し、また、まちづくり活動に自主的、主体的に参加することが求められます。

市は、住まい・まちづくりに関する情報提供を積極的に行い、市民の理解と積極的な参加が得られるように努める必要があります。

既に、まちづくり委員会などによって、地域住民による主体的な取り組みがされている地域もあり、市は、このような地域住民による主体的な活動との連携を図り、支援を行うことで、より広範で、効果的な取り組みへとつながるよう努力します。

2) 民間事業者等との連携

住宅・宅地の供給及びその流通は、大半が民間事業者によるものであり、住まい・まちづくりは相当な部分が民間事業者に担われているといえます。

このため民間事業者は、住まいやまちが果たしている社会的な役割について理解し、市民の居住ニーズやバリアフリー化、温室効果ガス排出量の削減などの社会的要請に対応した住まい・まちづくりに主体的に取り組む必要があります。

市は、民間事業者がより広範かつ柔軟に取り組みができるよう、積極的な情報提供や連携を可能とする推進体制の構築に努めます。

3) 行政の役割

① 洲本市住生活基本計画に基づいた施策推進

本市の住宅政策の課題や市民ニーズを的確に把握し、「洲本市住生活基本計画」に基づく総合的かつ計画的な施策の推進を図ります。

近年、住宅に対する国・県の施策が大きく変化している中で、必要に応じて住生活基本計画の点検や見直しを行い、適切な施策の推進を図ります。

② 洲本市公営住宅等長寿命化計画の推進

市営住宅等、市が管理する住宅については、本計画と並行して策定する「洲本市公営住宅等長寿命化計画」に則り、公営住宅等の適切な維持管理と改善を計画的に推進します。

③ 洲本市空家等対策計画の推進

人口減少・少子高齢化とともに増加している本市の空家等に対しては、「洲本市空家等対策計画」に則り、空家等の発生予防及び利活用の推進や、管理不全空家等の解消を推進します。

④ 関連分野との連携

近年の住宅行政においては、他分野にわたる横断的・総合的な取り組みが求められていることから、福祉、環境、地域振興、都市計画、建築など、行政における多様な分野との連携及び調整を図り、総合的な住宅政策の推進を図ります。

2. 包括的な推進体制の構築

この住生活基本計画に掲げる基本目標の実現に向けて住まい・まちづくりの取り組みを推進していくためには、市民、民間事業者、関係団体、県等の理解と協力が不可欠であり、各主体が基本目標に関して共通の認識を持ち、将来の住まい像を共有することが必要です。

その上で、各主体がそれぞれの役割を踏まえた主体的な取り組みを推進していくとともに、相互が対等の立場で緊密に連携し、協働していくことが重要となっています。

このため、市は、本計画について積極的に普及・啓発し、住まい・まちづくりの理念や目標の共有を図るとともに、様々な情報提供や各施策の展開を通じて、市民や民間事業者が自主的、主体的に住まい・まちづくりに取り組む気運を高めていきます。

また、各主体の連携と協働による取り組みを推進していくためには、パートナーシップを発揮するための仕組みや組織が必要なことから、各主体がそれぞれの情報や意見の交換等を行い、これからの取り組みを検討できるような場を設けるなど、包括的な推進体制の構築とその実現に努めるものとします。

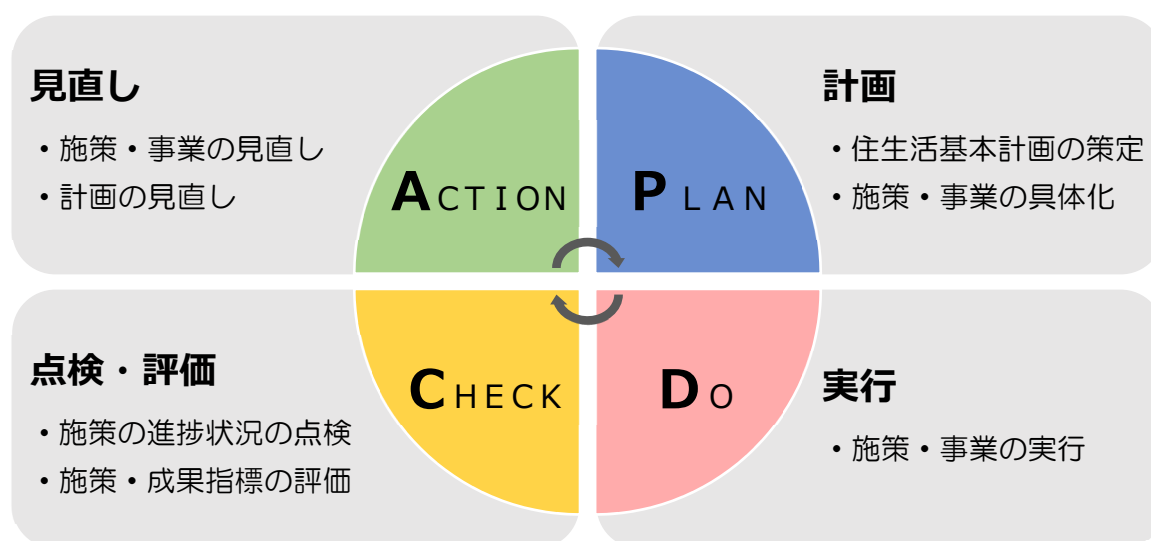
一方、住まい・まちづくりは、短期的に取り組めるものから中・長期な取り組みを要するものまで多岐に渡ります。そこで、行財政改革を推進する本市では、財政状況等を踏まえつつ、施策の公平性の確保のほか、必要性や効果を見極めて「選択と集中」により計画を推進していきます。

3. 計画的な進行管理

本計画の進行管理には、マネジメントシステムの考え方に基づき、PDCAサイクルによる点検・評価を行っていきます。

年に1回施策の進捗状況と成果指標の達成状況を把握・評価し、次年度の施策や事業の実施計画を見直すとともに、実施に向けた具体的な行動計画を検討します。

また、計画期間の中間年次には、必要に応じて計画の見直しを行います。



資 料 編

1. 住まい・住環境を取り巻く現状.....	資- 1
1-1. 人口・世帯の状況	資- 1
1-2. 土地利用状況	資- 8
1-3. 住宅事情.....	資- 9
1-4. 自然災害の状況	資-16
2. 洲本市住まい・まちづくりに関するアンケート調査結果.....	資-19
2-1. アンケート票	資-19
2-2. アンケート結果	資-27
3. 具体的施策に関連する事業の概要	資-61
4. 策定体制.....	資-65
4-1. 洲本市住生活基本計画協議会設置要綱	資-65
4-2. 洲本市住生活基本計画協議会・幹事会 名簿	資-66
4-3. 協議経過.....	資-67
4-4. 協議会議事要旨	資-68
5. 用語解説.....	資-70

1. 住まい・住環境を取り巻く現状

1-1. 人口・世帯の状況

(1) 兵庫県の推計

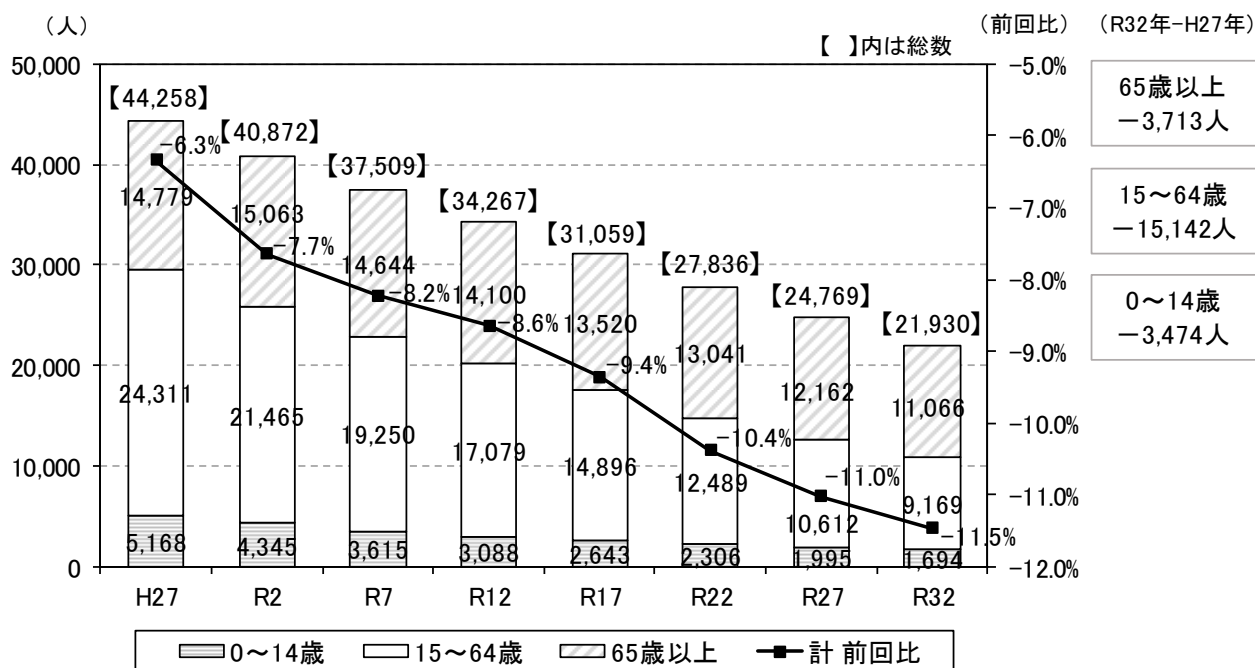
- ・兵庫県企画県民部ビジョン局ビジョン課の人口推計（令和元年11月推計）によれば、洲本市の人口は、令和32（2050）年には21,930人になると見込まれています。
- ・洲本市総合戦略策定時の平成22年ベースの推計（R32年で24,538人）と比較すると、さらに減少幅が拡大しています。

表 将来推計人口（兵庫県の推計）

（人）

	H27	R2	R7	R12	R17	R22	R27	R32
総人口	44,258	40,872	37,509	34,267	31,059	27,836	24,769	21,930
0～14歳	5,168	4,345	3,615	3,088	2,643	2,306	1,995	1,694
15～64歳	24,311	21,465	19,250	17,079	14,896	12,489	10,612	9,169
65歳以上	14,779	15,063	14,644	14,100	13,520	13,041	12,162	11,066

資料：兵庫県企画県民部ビジョン局ビジョン課「兵庫県将来推計人口」（R1.11推計）



資料：兵庫県企画県民部ビジョン局ビジョン課「兵庫県将来推計人口」（R1.11推計）

図 人口構造の将来推計

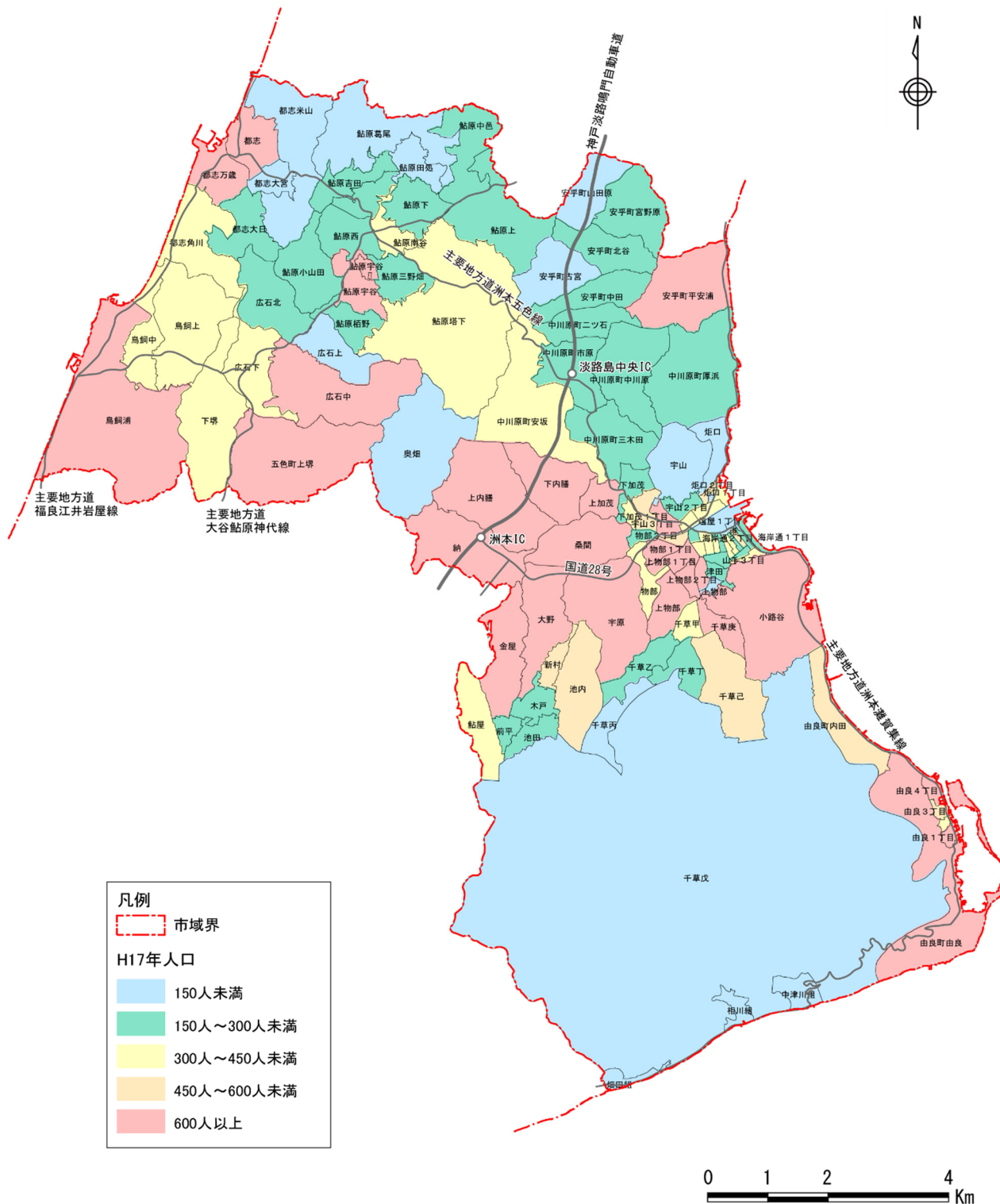
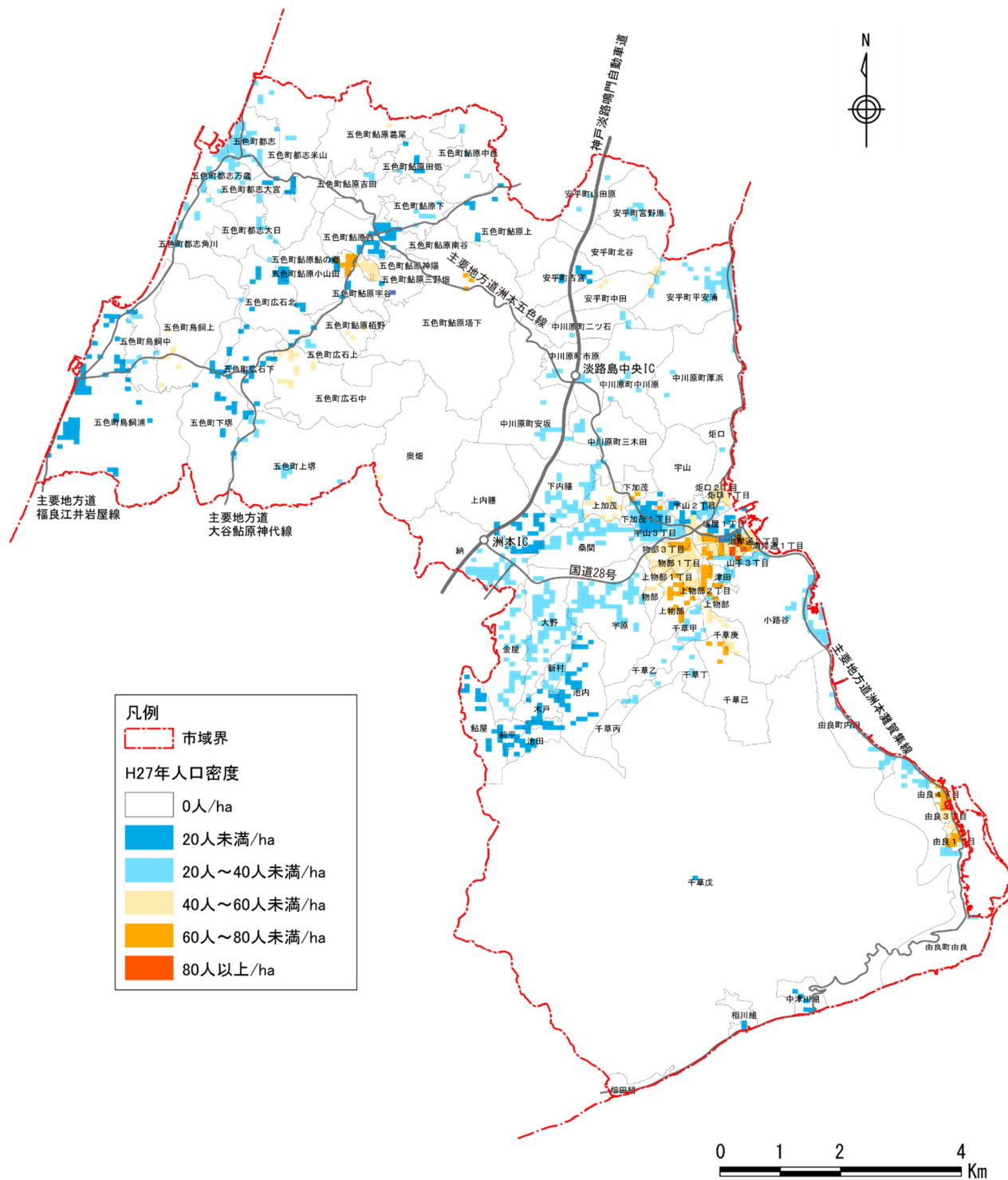


図 町丁目別人口の推移（平成 17 年）

(2) 人口密度の推移 (100mメッシュ)

- ・平成27年と令和27年推計の人口密度の推移をみると、全体的に減少傾向にあります。
- ・市街地の海岸通り地区、物部地区、上物部地区等では、既成市街地の人口密度の基準である、40人/haを下回る箇所もみられます。



資料：平成27年国勢調査

図 2015年（平成27年）人口密度（100mメッシュ）

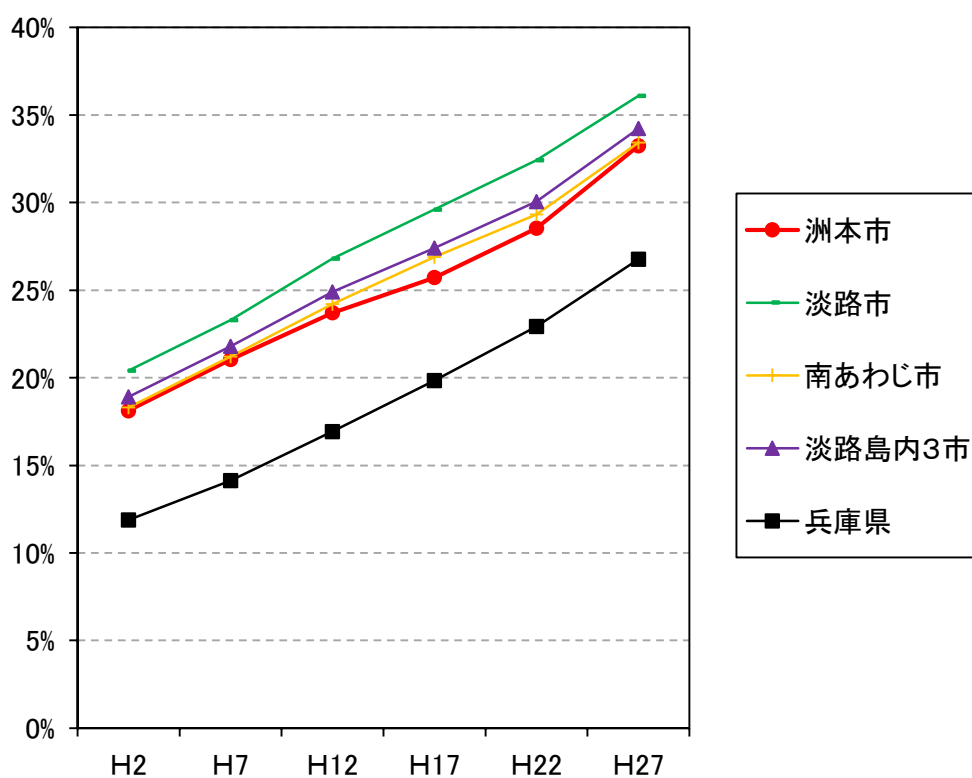
(3) 高齢化率の推移

- ・ 高齢化率の推移をみると、本市は、淡路島内3市の平均よりわずかに低い値を示しながらも一貫して増加しており、平成27年時点では33.2%となっています。
- ・ 兵庫県全体の平均と比較すると、洲本市の高齢化率が大きく上回っています。

表 高齢化率の推移

	H2	H7	H12	H17	H22	H27
洲本市	18.1%	21.0%	23.7%	25.7%	28.5%	33.2%
淡路市	20.4%	23.3%	26.8%	29.6%	32.4%	36.1%
南あわじ市	18.3%	21.2%	24.2%	26.9%	29.3%	33.4%
淡路島内3市	18.9%	21.8%	24.9%	27.4%	30.1%	34.2%
兵庫県	11.9%	14.1%	16.9%	19.8%	22.9%	26.8%

資料：各年国勢調査

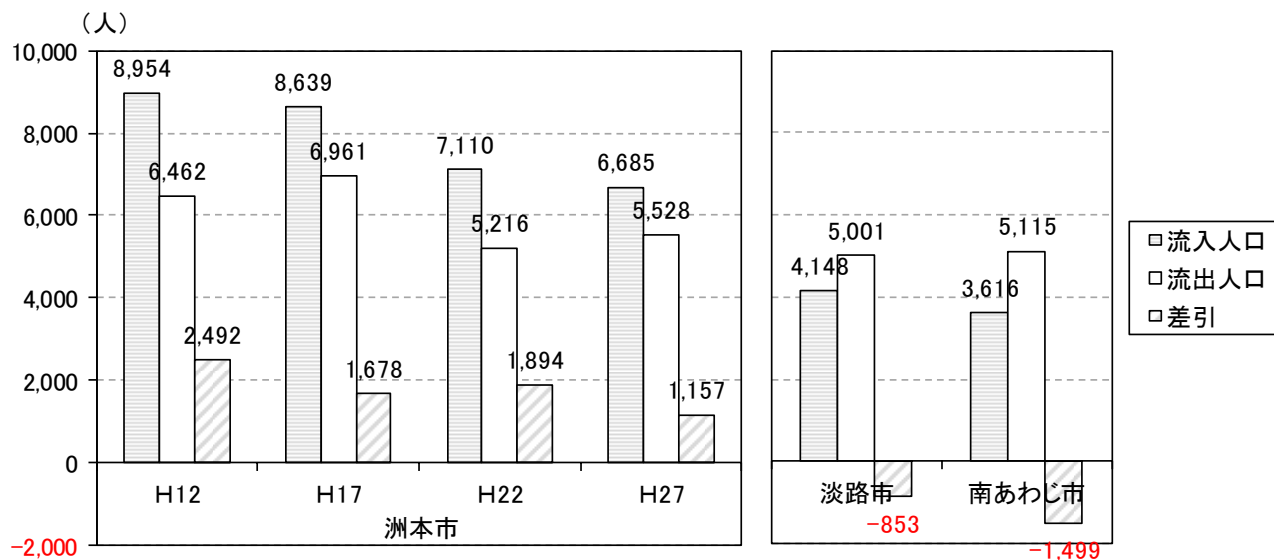


資料：各年国勢調査

図 高齢化率の比較

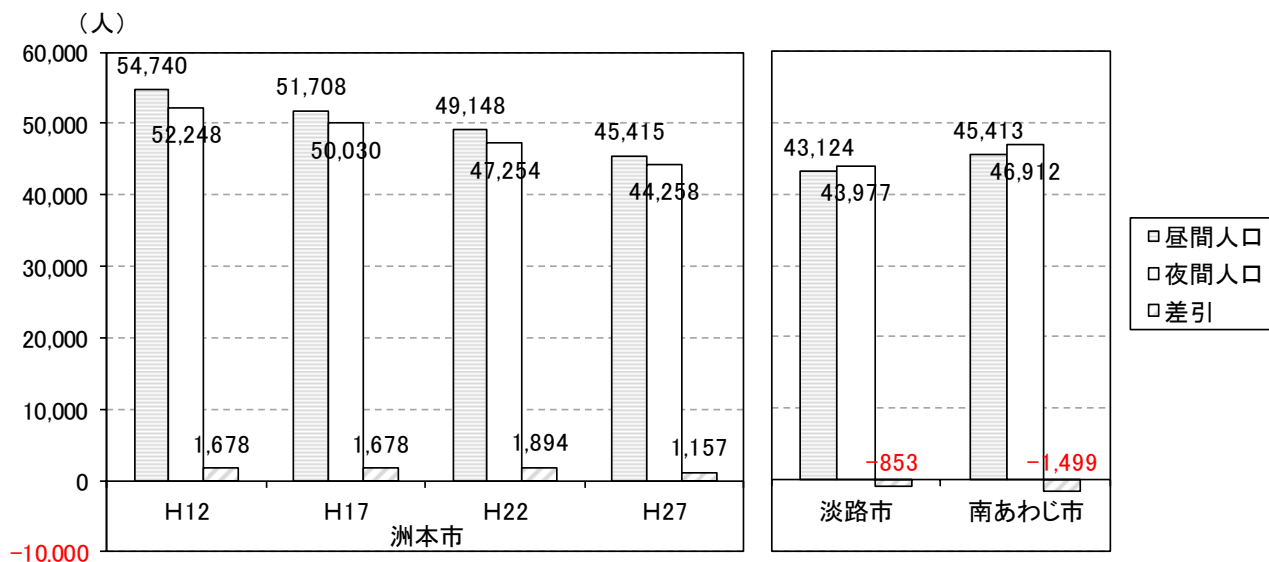
(4) 流動人口・昼夜間人口

- ・ 洲本市は流出人口より流入人口が多くなっていますが、近年その差は縮まりつつあります。淡路島内3市のうち、洲本市のみが流入超過の状態にあります。
- ・ 洲本市は昼間人口が夜間人口を若干上回っており、淡路島内3市のうち、洲本市のみが昼間人口が夜間人口を上回っている状態にあります。



資料：各年国勢調査

図 流出・流入人口

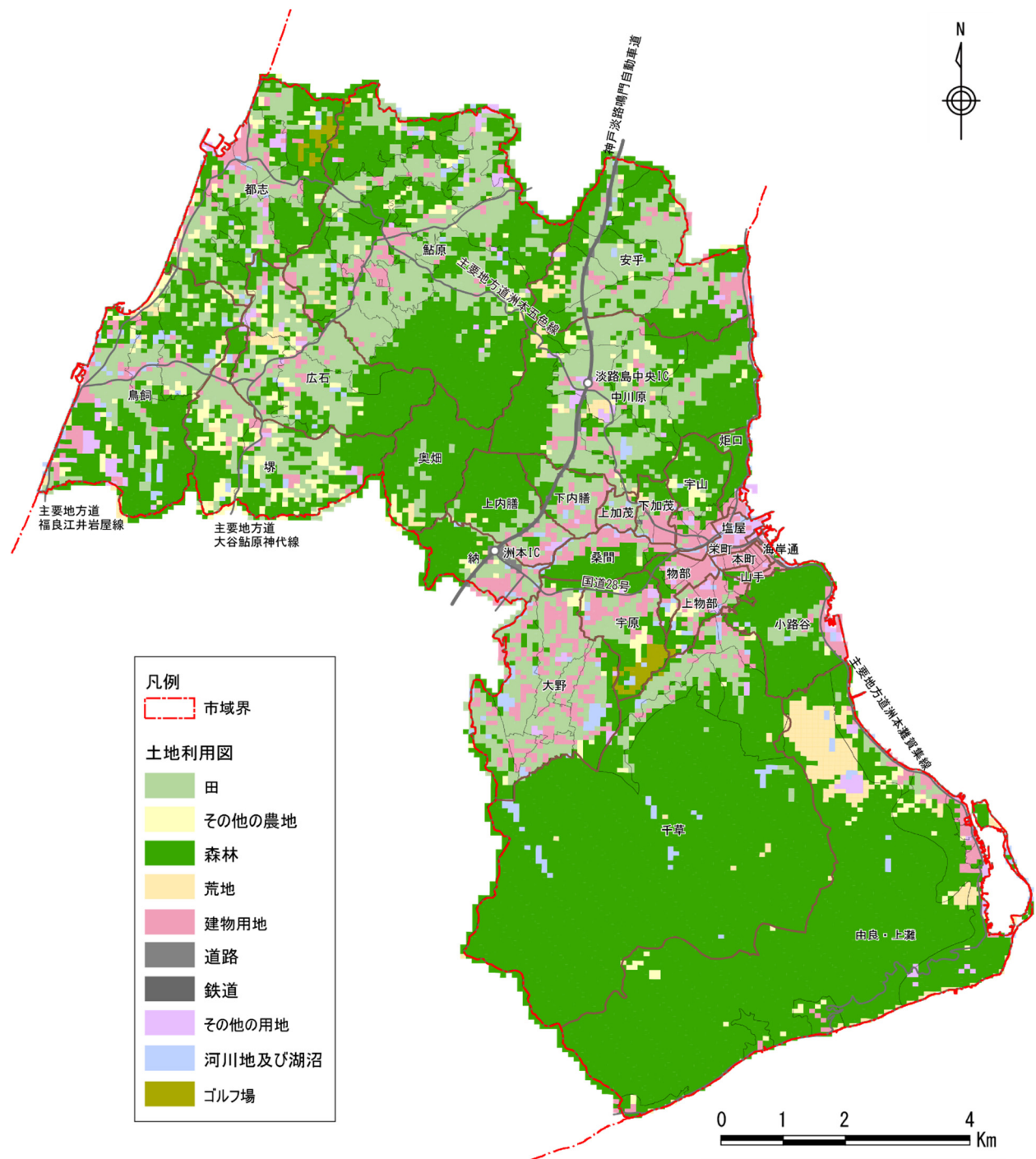


資料：各年国勢調査

図 昼間・夜間人口

1-2. 土地利用状況

- ・ 土地利用状況をみると、市の南部や市域の中央周辺に森林が分布しています。
- ・ 市街地は建物用地が広く分布しており、大野地区、内膳地区等の市街地周辺部では田と建物用地の混在が見られます。
- ・ その他の地域では、海沿いの安乎地区、小路谷地区、由良地区、都志地区の他、中山間部の鮎原地区等に建物用地が分布しています。



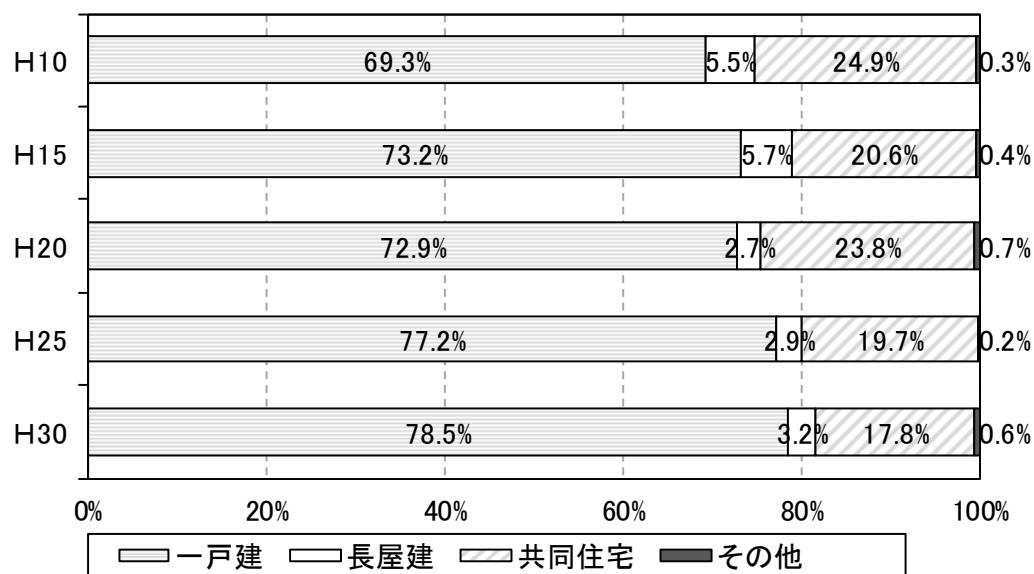
資料：国土数値情報

図 土地利用図

1-3. 住宅事情

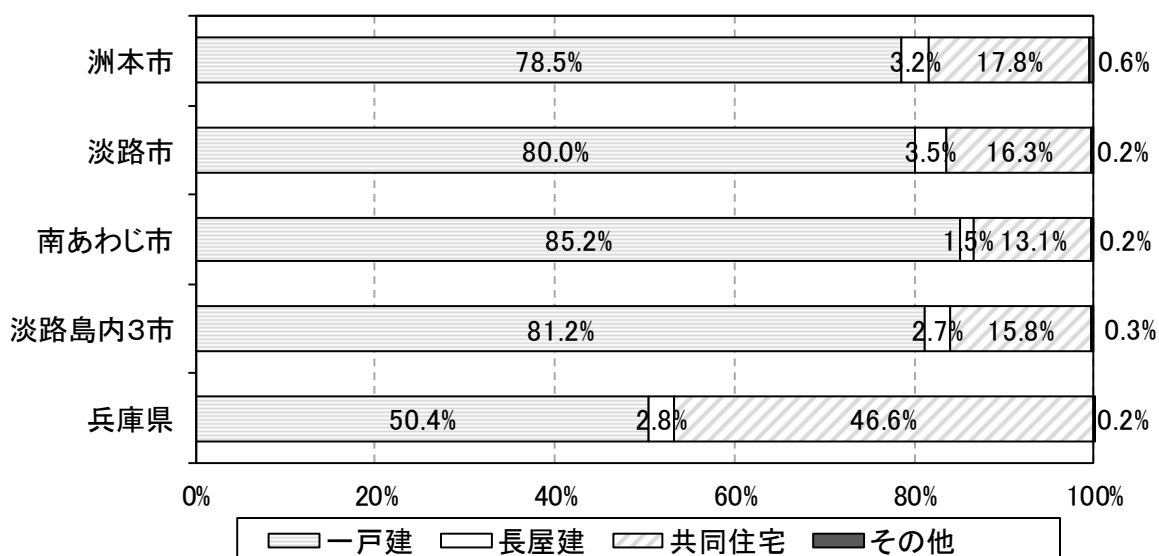
(1) 住宅の建て方

- ・住宅の建て方別にみると、一戸建の割合が増加し、共同住宅の割合が減少しており、平成30年時点で、一戸建の占める割合は78.5%を占めています。
- ・兵庫県の平均と比較すると、一戸建の割合が高く、共同住宅の割合が大幅に低くなっています。
- ・淡路島内3市の平均と比較すると、一戸建の割合が低く、共同住宅の割合が高くなっています。



資料：各年住宅・土地統計調査

図 住宅の建て方別世帯割合

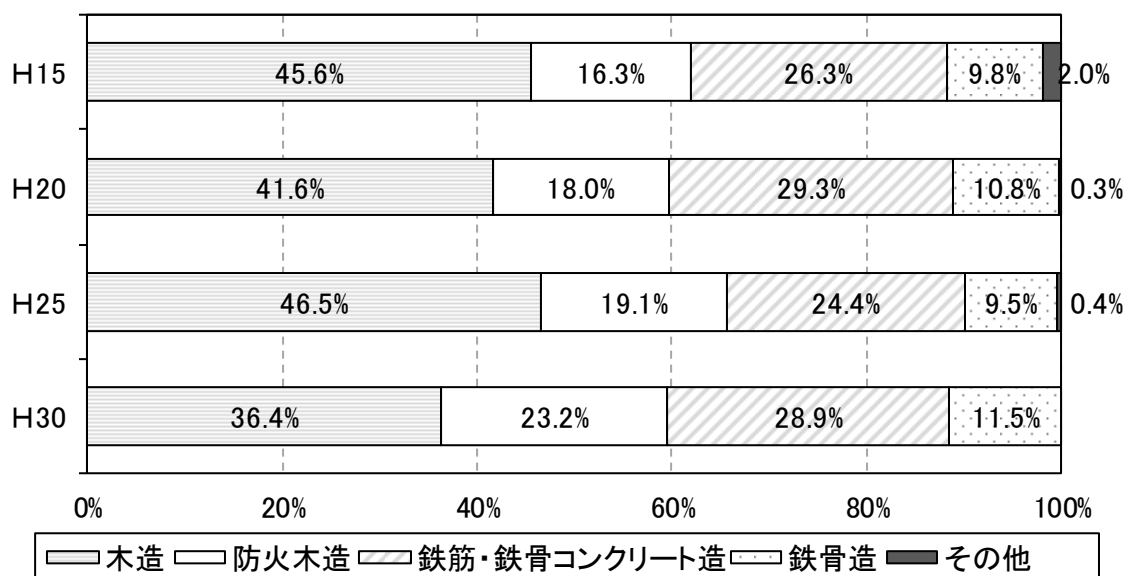


資料：平成30年住宅・土地統計調査

図 住宅の建て方別世帯割合の比較（平成30年）

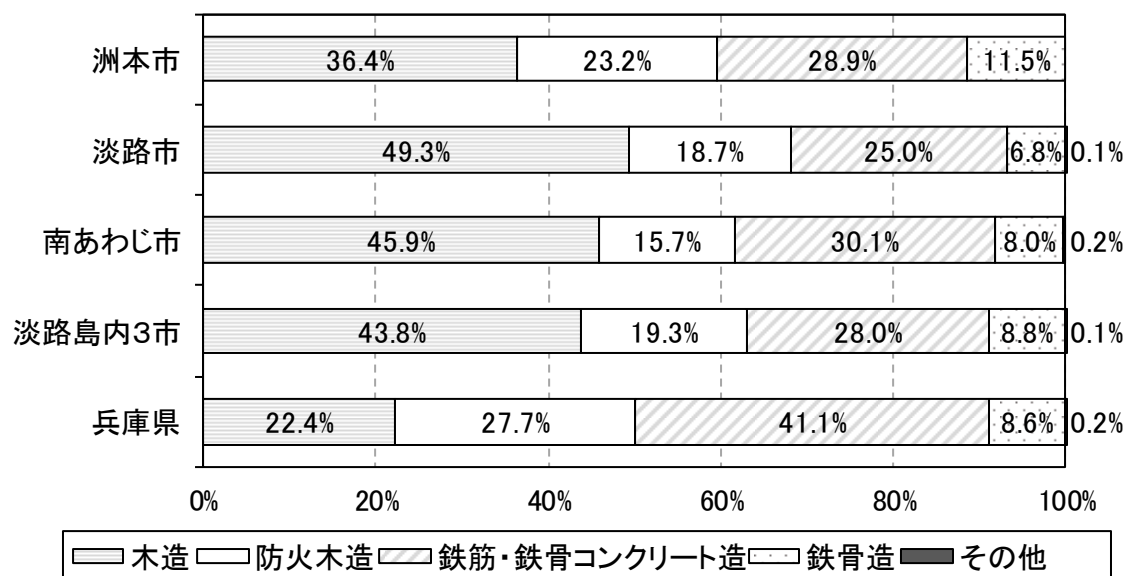
(2) 住宅の構造

- ・住宅の構造別にみると、平成30年時点で、洲本市の住宅のうち36.4%が木造（防火木造を除く）となっています。平成15年から木造の割合は減少し、防火木造の割合が増加する傾向にあります（平成25年を除く）。
- ・兵庫県の平均と比較すると、木造の割合が高く、鉄筋・鉄骨コンクリート造の割合が低くなっています。



資料：各年住宅・土地統計調査

図 住宅の構造別世帯割合

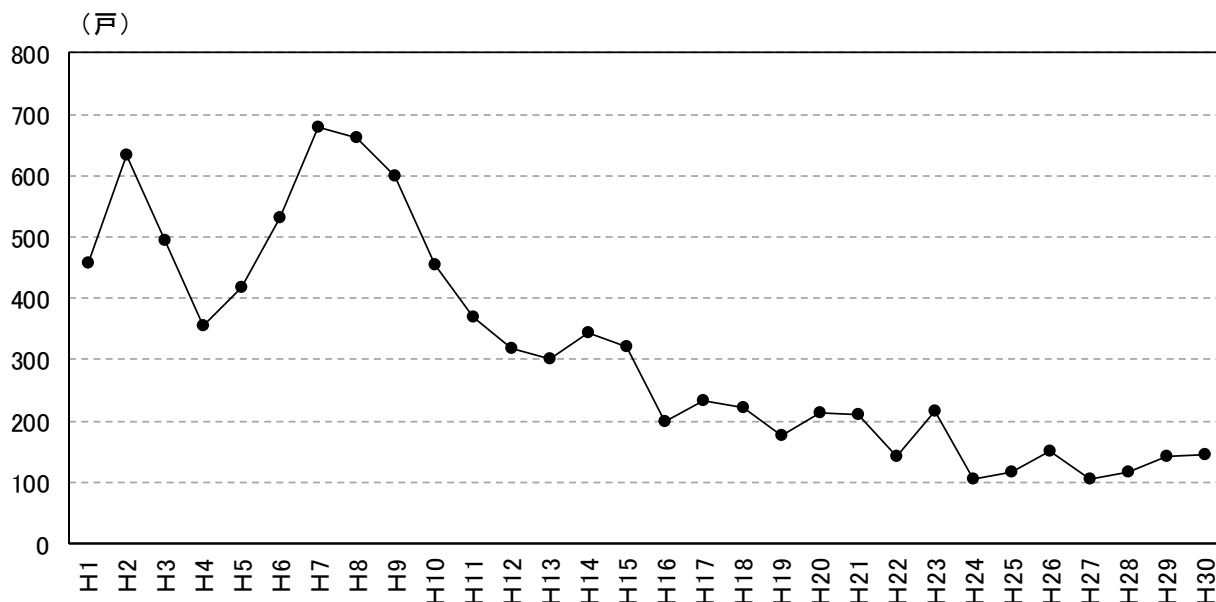


資料：各年住宅・土地統計調査

図 住宅の構造別世帯割合の比較

(3) 新築住宅着工戸数（フロー）の推移

- ・ 洲本市の住宅着工戸数は長期的には減少傾向にあります。平成 21 年頃まで年間 200 戸台の供給があったが、以後減少し、近年は年間 100 戸強が着工されています。この4年間はやや増加傾向にあります。



資料：建築統計年報

図 新築住宅着工戸数

(4) 居住水準の現状

- ・ 平成 30 年時点での、全住宅における最低居住面積水準未達の世帯の割合は 2.8%となっており、兵庫県全体と比較すると低い水準となっています。
- ・ 所有関係別に水準未達世帯の割合をみると、持家では 0.6%ときわめて少ないのに対し、借家では 10.3%にのぼっています。建て方別にみると、一戸建・長屋建では 1.1%であるのに対し、共同住宅では 10.9%にのぼっています。
- ・ また、全住宅における誘導居住面積水準以上世帯の割合は、67.0%と非常に高水準であり、兵庫県全体と比べても高くなっています。
- ・ ただし、水準以上の世帯の割合は、住宅の所有関係、建て方によって大きく異なり、持家、一戸建・長屋建では7割を上回る一方で、借家、共同住宅では4割台にとどまっています。

表 最低居住面積水準未達の推移

		H 20			H 25			H 30		
		世帯総数	水準未達の世帯数	%	世帯総数	水準未達の世帯数	%	世帯総数	水準未達の世帯数	%
主世帯総数		18,460	830	4.5%	17,920	480	2.7%	17,630	500	2.8%
所有関係	持家	12,680	50	0.4%	12,390	50	0.4%	13,090	80	0.6%
	借家	5,620	780	13.9%	4,380	420	9.6%	4,080	420	10.3%
建て方	一戸建・長屋建	13,940	170	1.2%	14,360	110	0.8%	14,400	160	1.1%
	共同住宅	4,400	660	15.0%	3,540	360	10.2%	3,130	340	10.9%
	その他	120	-	-	30	-	-	100	-	-

		(兵庫県) H 30		
		世帯総数	水準未達の世帯数	%
主世帯総数		2,308,700	123,000	5.3%
所有関係	持家	1,495,900	12,400	0.8%
	借家	755,600	110,600	14.6%
建て方	一戸建・長屋建	1,229,100	15,000	1.2%
	共同住宅	1,076,000	107,900	10.0%
	その他	3,600	100	2.8%

表 誘導居住面積水準以上世帯

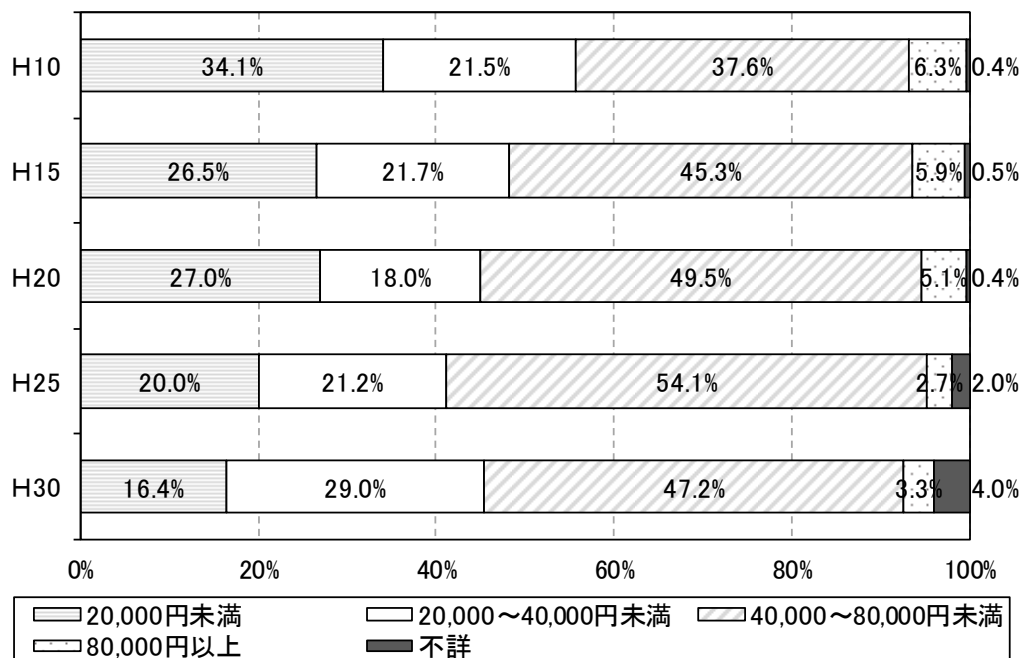
		H 20			H 25			H 30		
		世帯総数	水準以上の世帯数	%	世帯総数	水準以上の世帯数	%	世帯総数	水準以上の世帯数	%
主世帯総数		18,460	12,130	65.7%	17,920	12,170	67.9%	17,630	11,820	67.0%
所有関係	持家	12,680	9,690	76.4%	12,390	9,850	79.5%	13,090	10,090	77.1%
	借家	5,620	2,450	43.6%	4,380	1,580	36.1%	4,080	1,730	42.4%
建て方	一戸建・長屋建	13,940	10,130	72.7%	14,360	10,850	75.6%	14,400	10,420	72.4%
	共同住宅	4,400	1,940	44.1%	3,540	1,290	36.4%	3,130	1,310	41.9%
	その他	120	60	50.0%	30	30	100.0%	100	100	100.0%

		(兵庫県) H 30		
		世帯総数	水準以上の世帯数	%
主世帯総数		2,308,700	1,381,400	59.8%
所有関係	持家	1,495,900	1,092,500	73.0%
	借家	755,600	288,900	38.2%
建て方	一戸建・長屋建	1,229,100	845,700	68.8%
	共同住宅	1,076,000	533,500	49.6%
	その他	3,600	2,200	61.1%

資料：各年住宅・土地統計調査

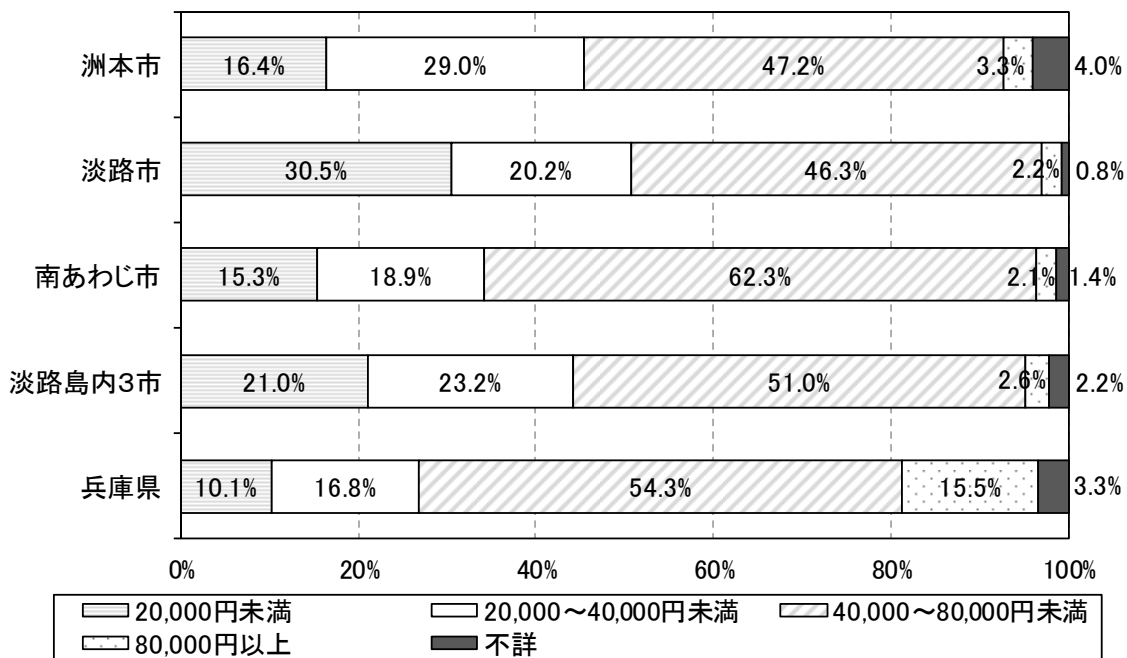
(5) 1ヶ月当たりの家賃別借家数

- ・ 洲本市の1ヶ月当たりの家賃別借家数をみると、家賃が20,000円未満の住宅の割合は年々減少し、40,000～80,000円以上の割合が増加しています。
- ・ 兵庫県の平均と比較すると、80,000円以上の住宅の割合が低くなっています。



資料：各年住宅・土地統計調査

図 1ヶ月当たりの家賃別借家割合

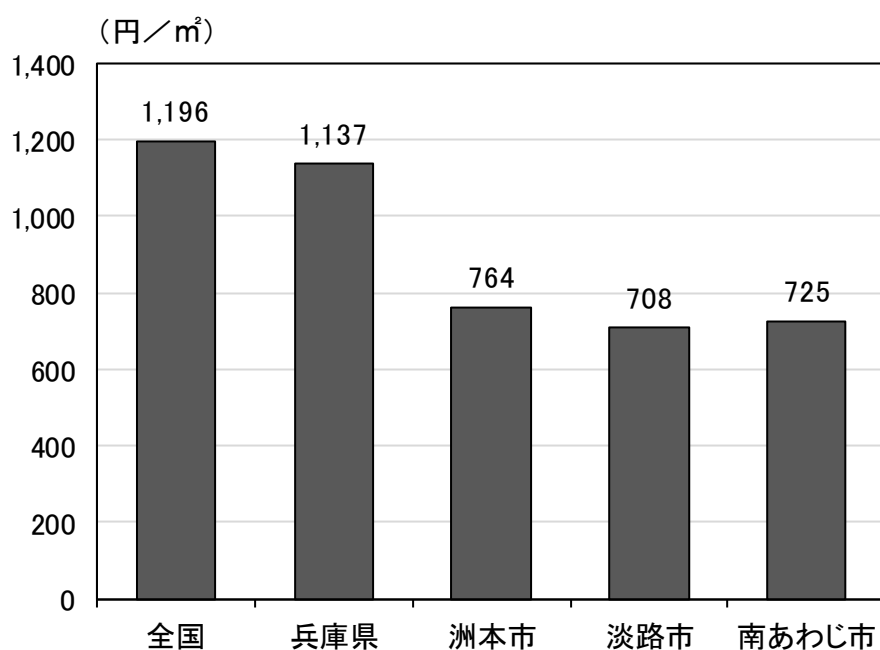


資料：平成30年住宅・土地統計調査

図 1ヶ月当たりの家賃別借家割合の比較（平成30年）

表 住宅 1 m²あたりの家賃（平成 30 年）

	住宅の 1 か月 あたりの家賃平均 (円)	1 住宅あたりの 延べ面積 (m ²)	1 m ² あたりの家賃 (円/m ²)
全国	55,695	46.56	1,196
兵庫県	55,337	48.65	1,137
洲本市	41,714	54.62	764
淡路市	36,132	51.04	708
南あわじ市	43,014	59.29	725

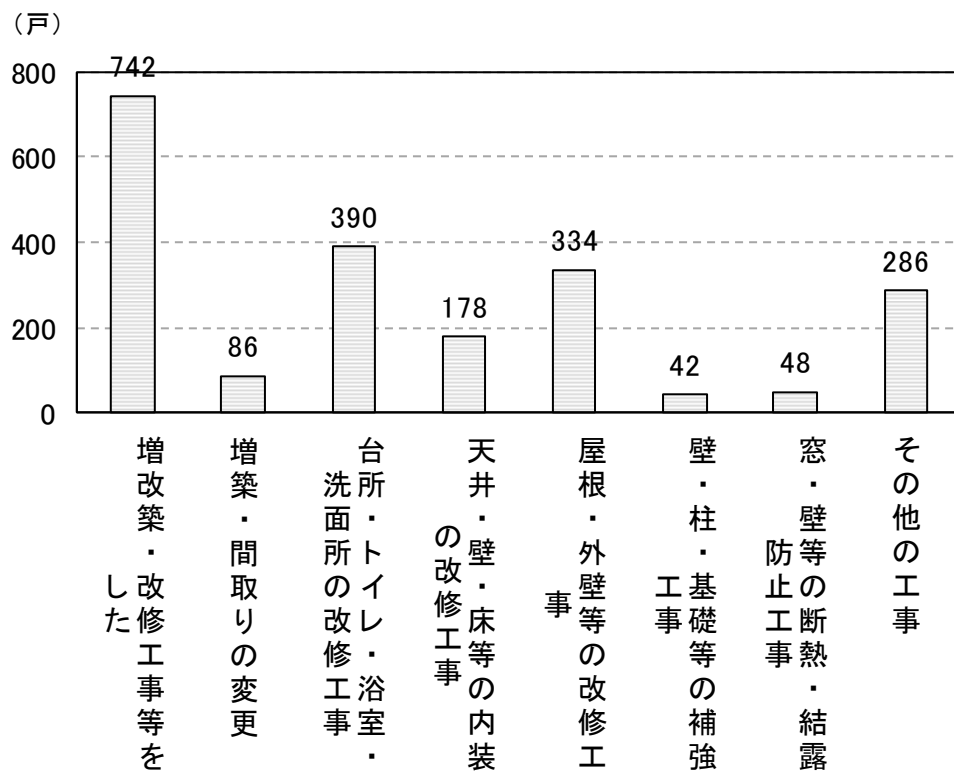


資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図 住宅 1 m²あたりの家賃の比較（平成 30 年）

（６）持家の増改築・改修工事の実施状況

- ・ 持家の増改築・実施工事の実施状況をみると、742 戸が改築を実施しています。
- ・ その内訳をみると、台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事が最も多く、390 戸において実施されており、次いで屋根・外壁等の改修工事が 334 戸となっています。



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

図 持家の増改築・改修工事の実施状況（平成 30 年）

1-4. 自然災害の状況

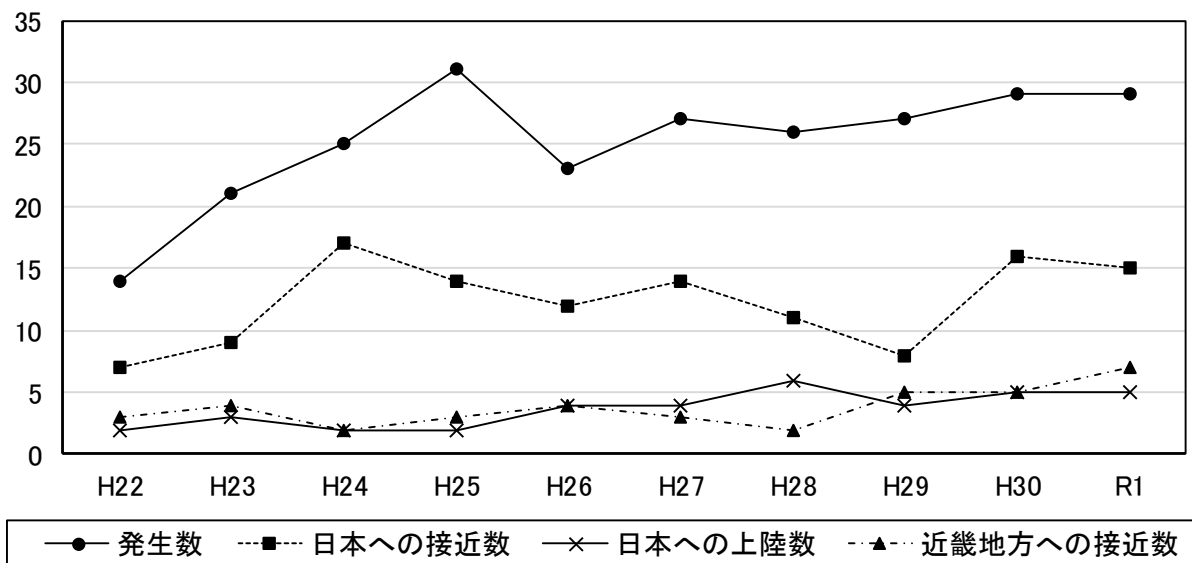
(1) 台風発生数

- ・ 台風の発生数は近年増加傾向にあり、2019年には、2010年の発生数の倍以上となる29個が発生しています。また、日本への上陸数、近畿地方への接近数も増加しています。
- ・ 洲本市においても、2019（平成31）年10月に台風19号が接近し、暴風、波浪警報が発表される等、大規模化する台風への警戒が高まっています。

表 台風の発生状況

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31
発生数	14	21	25	31	23	27	26	27	29	29
日本への接近数	7	9	17	14	12	14	11	8	16	15
日本への上陸数	2	3	2	2	4	4	6	4	5	5
近畿地方への接近数	3	4	2	3	4	3	2	5	5	7

(個)



資料：神戸地方気象台

図 台風の発生数と日本への接近数・上陸数の推移

(2) 風水害

- 過去の風水害の発生状況をみると、日本で史上最多の10個の台風が上陸した2004（平成16）年は、本市においても4個の台風が接近し、被害が発生しました。特にこの年の最後に襲来した23号は、洲本地区において極めて甚大な被害をもたらし、死者5人を含む人的被害が16人、住家被害が3,482棟発生しました。
- 2011（平成23）年は、2号、6号、12号、15号の4個の台風が接近し、人的被害はなかったものの、住家被害が合計141棟発生しました。
- 2014（平成26）年は、8号、11号、18号、19号の4個の台風が接近し、人的被害はなかったものの、住家被害が11号と19号で合計433棟発生しました。

表 2004（平成16）年の台風による住家被害（単位：棟）

区 分	6号	15号	16号	18号	21号	23号
全 壊	－	－	－	－	－	406
半 壊	－	－	1	－	－	1,552
一部損壊	－	4	454	258	12	89
床上浸水	－	10	11	－	3	224
床下浸水	－	193	39	10	132	1,211
小 計	－	207	505	268	147	3,482

表 2011（平成23）年の台風による住家被害（単位：棟）

区 分	2号	6号	12号	15号
全 壊	－	－	－	1
半 壊	－	－	－	1
一部損壊	－	－	－	－
床上浸水	－	－	1	9
床下浸水	－	2	7	120
小 計	－	2	8	131

表 2014（平成26）年の台風による住家被害（単位：棟）

区 分	8号	11号	18号	19号
全 壊	－	－	－	1
半 壊	－	1	－	－
一部損壊	－	33	－	7
床上浸水	－	6	－	35
床下浸水	－	66	－	287
小 計	－	103	－	330

資料：洲本市地域防災計画（令和2年2月）

(3) 地震

- 平成以降の兵庫県内で震度6弱以上を与えた地震としては、1995（平成7）年の兵庫県南部地震、2013（平成25）年の淡路島地震があります。
- 兵庫県南部地震は、1995（平成7）年1月17日午前5時46分に発生し、マグニチュード7.3、最大震度7（本市は震度6）を記録しています。
- 淡路島地震は、2013年（平成25年）4月13日午前5時33分頃に発生し、マグニチュード6.3、最大震度6弱（本市は震度5弱）を記録しています。

表 兵庫県南部地震の被害状況

死 者	負傷者		住宅被害		
	重傷	軽傷	全壊	半壊	一部損壊
4人	9人	52人	203世帯	932世帯	4,822世帯

表 淡路島地震の被害状況

死 者	負傷者		住宅被害		
	重傷	軽傷	全壊	半壊	一部損壊
0人	1人	6人	7棟	70棟	4,079世帯

資料：洲本市地域防災計画（令和2年2月）

2. 洲本市住まい・まちづくりに関するアンケート調査結果

2-1. アンケート票

洲本市の住まい・まちづくりに関するアンケート票

※ アンケートの回答は、別紙の回答シートにご記入ください。

I. 回答者の属性

はじめに、あなたご自身のことについておたずねします。あてはまるもの1つを選んでください。

問1 年齢（1つ選択）

1 10歳代・20歳代	2 30歳代	3 40歳代	4 50歳代
5 60歳代	6 70歳代	7 80歳以上	

問2 同居している家族構成（1つ選択）

1 自分ひとり	2 夫婦のみ	3 夫婦と子ども
4 夫婦と親	5 3世代（夫婦と親と子）	6 その他（具体的に記入）

問3 あなた、もしくは同居されている方に、以下の①～④方はいらっしゃるかどうか。

（①～④それぞれ1つ選択）

① 小学校入学前の乳幼児	（ 1 いる ・ 2 いない ）
② 小・中学生の子ども	（ 1 いる ・ 2 いない ）
③ 65歳以上の方	（ 1 いる ・ 2 いない ）
④ 要支援・要介護の方	（ 1 いる ・ 2 いない ）

問4 あなた現在の住まい【所属する連合町内会】（1つ選択）

1 内町	2 外町	3 物部	4 上物部	5 千草
6 潮	7 加茂	8 大野	9 安乎	10 鮎屋
11 中川原	12 納	13 由良	14 上灘	15 都志
16 鮎原	17 広石	18 鳥飼	19 堺	
20 わからない（具体的に住所を記入）				

II. 住まいと周辺環境について

現在のあなたのお住まいと周辺環境についておたずねします。

問5 現在のお住まいの住宅の種類（1つ選択）

1 持ち家	1. 新築戸建（購入） 2. 中古戸建（購入） 3. 戸建（相続） 4. 新築マンション（購入） 5. 中古マンション（購入） 6. マンション（相続） 7. その他（具体的に記入）
あてはまるもの 1つ選択	
2 民営の賃貸住宅	
3 県・市営などの賃貸住宅	
4 老人ホームなどの居住施設	
5 社宅・寮	
6 その他（具体的に記入）	

Ⅲ. 安心・安全な住まい・まちづくりについて

現在のあなたのお住まいの地震に対する備えについておたずねします。

問 11 あなたの住まいの地震に対する備えについておたずねします。問 11-①・②について、あてはまるものを選んでください。また、「4 特に予定はない」を選んだ人は、その主な理由を選んでください。

問 11-① 耐震診断（1つ選択）

- | | |
|--|--------------|
| 1 元々、耐震性に問題がない | |
| 2 実施済み | |
| 3 今後実施したい、または実施予定がある | |
| 4 特に予定はない | 理由（主なもの1つ選択） |
| <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 40px;">1. 耐震性に問題がないと思っている
2. 耐震性がないのわかっている
3. 建て替え・引越の予定がある
4. 借家や集合住宅のため、自分だけでは判断できない
5. 費用がかかる
6. 耐震診断の必要性がわからない
7. 診断結果が悪くても、改修工事等ができない
8. どこに診断を頼むのかなど、どうすれば良いのかわからない
9. 面倒である
10. その他（具体的に記入）</div> | |

問 11-② 耐震改修や補強（1つ選択）

- | | |
|---|--------------|
| 1 耐震性に問題がない | |
| 2 実施済み | |
| 3 今後実施したい、または実施予定がある | |
| 4 特に予定はない | 理由（主なもの1つ選択） |
| <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 40px;">1. 耐震性に問題がないと思っている
2. 建て替え・引越の予定がある
3. 借家や集合住宅のため、自分だけでは判断できない
4. 費用がかかる
5. 耐震改修や補強の必要性がわからない
6. どこに改修を頼むのかなど、どうすれば良いのかわからない
7. 面倒である
8. その他（具体的に記入）</div> | |

問 11-③ その他の対策

①・②以外にあなたがやっている地震に対する住まいへの備えについて、回答シートに具体的にご記入ください。

※ アンケートの回答は、別紙の回答シートにご記入ください。

問 6 現在お住まいの住宅の建築時期または完成の時期（1つ選択）

なお、建て増しや改修をした場合は、その部分が現住宅の床面積の合計の半分以上であれば、その時期を建築時期とします。

1 昭和 20 年以前	2 昭和 21 年～昭和 55 年	3 昭和 56 年～平成 6 年
4 平成 7 年以降	5 不明	

問 7 あなたの現住地での居住年数（1つ選択）

1. 5 年未満	2. 5 年以上 10 年未満	3. 10 年以上 20 年未満
4. 20 年以上 30 年未満	5. 30 年以上	

問 8 現住地の直前の居住地（1つ選択）

1 生まれた時から現住所に居住	2 洲本市内の別の場所	3 南あわじ市
4 淡路市	5 神戸市	6 1～5 以外の兵庫県内
7 大阪府内	8 徳島県内	
9 その他（市町村名、国名等を具体的に記入）		

問 9 現住地に移り住むことになった理由（主なもの 2 つまで選択）

1 生まれた時から現住所に住んでいる
2 以前、洲本市に住んだことがあるから
3 親、兄弟等との同居または近居のため
4 結婚・離婚のため
5 就職や転勤、職場の都合
6 家族構成の変化や、家族の成長により住み替えが必要となった
7 持ち家の取得のため
8 洲本市に魅力を感じたため
9 都会でないところで子育てをしたかった
10 子育て支援が充実している
11 自然が豊かなところに住みたかった
12 家庭の経済状況が変わった
13 前居住地、住宅で問題があった
14 その他（具体的に記入）

問 10 あなたの親または子（同居人の親または子も含みます）との同居・近居の状況について、あてはまるものを選んでください。

問 10-① 親との同居（あてはまるもの全て選択）

1 同居している	2 同じ町内	3 洲本市内	4 南あわじ市
5 淡路市	6 神戸市	7 1～6 以外の場所	8 親はいない

問 10-② 子との同居（あてはまるもの全て選択）

1 同居している	2 同じ町内	3 洲本市内	4 南あわじ市
5 淡路市	6 神戸市	7 1～6 以外の場所	8 子はいない

※ アンケートの回答は、別紙の回答シートにご記入ください。

問 12 耐震診断・耐震改修等の住まいの補強を行うにあたって、必要と思われる市の支援は何ですか。
(主なもの2つまで選択)

- 1 診断や改修工事にかかる費用の負担を軽くする
- 2 費用の目安を示す
- 3 市役所に相談できる窓口を設置する
- 4 相談会を開催する
- 5 改修事例等の情報を提供する
- 6 自分でできる住まいの耐震対策の情報を提供する
- 7 信頼できる診断や改修工事の業者を紹介する
- 8 その他(具体的に記入)

IV. 将来の住み替え・住宅改善について

あなたの将来の住み替えや住宅改善の意向についておたずねします。

問 13 現在の住まいについて、今後どのように考えていますか。(1つ選択)

- 1 このまま住み続けたい、または住み続ける予定 ⇒問 14 へ
- 2 住宅を建て替えて住み続けたい ⇒問 16 へ
- 3 リフォームなどを行い住み続けたい ⇒問 16 へ
- 4 住み替えたい(分家も含む) ⇒問 15、問 16 へ
- 5 わからない ⇒問 17 へ
- 6 その他(具体的に記入) ⇒問 17 へ

★前問で「1 このまま住み続けたい、または住み続ける予定」を選んだ人がご回答ください。

問 14 このまま住み続けたい理由は何ですか。(主なもの3つまで選択)

- | | |
|---------------------|--------------------------|
| 1 住み慣れている | 2 住んでいる地域に愛着がある |
| 3 自然環境が良い | 4 住環境が良い |
| 5 家賃や物価が安い | 6 通勤・通学に便利 |
| 7 買い物や通院等の日常生活がしやすい | 8 子育て環境、教育環境が良い |
| 9 医療や福祉環境が良い | 10 親又は子どもが近くに住んでいる |
| 11 家を継ぐ必要がある | 12 家族の介護や世話をする(受ける)必要がある |
| 13 今の暮らしに特に問題がない | 14 高齢のため住み替えできない |
| 15 経済的理由で住み替えできない | 16 特に理由はない |
| 17 その他(具体的に記入) | |

★問 13 で「4 住み替えたい」を選んだ人がご回答ください。

問 15-① 住み替える場合、どこに住みたいですか。(1つ選択)

1 洲本市内(洲本地域)	2 洲本市内(五色地域)	3 淡路市
4 南あわじ市	5 淡路島外(具体的に記入)	

問 15-② 住み替える場合、どのような住宅に住みたいですか。(1つ選択)

1 持ち家(一戸建て)	2 持ち家(共同住宅)
3 民営の賃貸住宅	4 県・市営などの賃貸住宅
5 老人ホーム、グループホームなどの居住施設	6 シェアハウス (友人同士などグループで居住する住宅)
7 わからない	8 その他(具体的に記入)

問 15-③ 新築・中古のこだわりはありますか。(1つ選択)

1 新築がいい	2 中古でもよい
3 特にこだわりはない	4 その他(具体的に記入)

★問 13 で「2 住宅を建て替えて住み続けたい」、「3 リフォームなどを行い住み続けたい」、「4 住み替えたい」を選んだ人がご回答ください。

問 16-① 建て替え・リフォーム・住み替えの目的は何ですか。(主なもの3つまで選択)

1 耐震など安全性の高い住まいにするため
2 省エネや内外装など快適・便利な住まいにするため
3 防犯、災害など安全性の高い地域に住むため
4 バリアフリー化などの高齢期にも住みやすくするため
5 買い物や通勤・通学が便利な地域に住むため
6 就職・転勤など、仕事の都合に対応するため
7 家族構成の変化や、子どもの誕生や成長に対応するため
8 子どもの通学に対応するため
9 親または子どもと別居するため(世帯分離)
10 親または子どもと同居・近居するため
11 家族の都合(結婚・離婚等)
12 家賃やローンなどの住宅費の負担を軽減するため
13 持ち家が欲しいため
14 都会に住みたいため
15 子育て支援が充実しているところに住みたいため
16 家庭の経済状況が変わったため
17 現居住地、住宅で問題があるため
18 施設に入居・入所するため
19 その他(具体的に記入)

※ アンケートの回答は、別紙の回答シートにご記入ください。

問 16-② 住み替え・改善で困っていること、実現困難な理由は何ですか。(主なもの3つまで選択)

- 1 預貯金や返済能力が不足している
- 2 返済能力はあるが資金融資が受けられない、またはその額が小さい
- 3 現在の住宅・宅地の売却がうまくいかない
- 4 支払い可能な額の範囲で希望する住宅がない
- 5 住宅・宅地の物件に関する情報が得にくい
- 6 住環境や住宅性能に関する情報が得にくい
- 7 改善方法等の相談相手や施工業者、仲介・販売業者に関する情報が得にくい
- 8 民間賃貸住宅への入居を拒否される
- 9 県・市営などの賃貸住宅への入居が困難
- 10 特に無い
- 11 その他（具体的に記入）

問 17 あなたやあなたの家族との住まいや住まい方について、どのような点を重視しますか。重視する項目上位5つまで選んでください。

- | | |
|--|---|
| <p>①日常生活の利便性</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 公共料金の適正さ 2 バスなどの公共交通の利便さ 3 道路など自動車交通の利便さ 4 普段の買い物などの利便さ 5 通勤時間の短さ 6 娯楽施設の充実 7 神戸市等大都市へ行くときの利便さ 8 病院など医療機関の利便さ | <p>④居住地との地縁</p> <ol style="list-style-type: none"> 23 近くに家族や親戚がいる 24 近くに親しい友人・知人がいる 25 地域への愛着 26 先祖から受け継いだ土地や家がある 27 隣近所との関係が良好である |
| <p>②子どもを産み育てる環境</p> <ol style="list-style-type: none"> 9 保育サービスの充実 10 子どもへの医療費助成など経済的な支援 11 学童保育への入りやすさ 12 幼児教育の充実 13 公立小・中学校の学習指導の充実 14 小・中学校への通わせやすさ 15 高等学校への通わせやすさ 16 学習塾への通わせやすさ 17 芸術・文化・教育・スポーツ施設の充実 | <p>⑤住宅とそのまわりの環境</p> <ol style="list-style-type: none"> 28 住宅価格・家賃の適当さ 29 住宅の安全性 30 住宅の防犯性 31 住宅の省エネルギー対応 32 広さや間取りのよさ 33 閑静な住宅街 34 治安のよさ、安全さ 35 景観やまちなみの美しさ 36 公園・緑の多さ |
| <p>③高齢者・要介護者の暮らしやすさ</p> <ol style="list-style-type: none"> 18 住宅・道路のバリアフリー化 19 老人ホームなどの介護施設の充実 20 グループホームなどの共同生活施設の充実 21 要介護者等への介護サービスの充実 22 高齢者の社会参加の機会の充実 | <p>⑥その他</p> <ol style="list-style-type: none"> 37 その他（具体的に記入） |

V. 空き家について

あなたの住まいの周辺の空き家の状況についておたずねします。

問 18 最近 10 年間で、住まいの周辺で空き家が増えたと感じますか。(1つ選択)

- | | | |
|----------|-----------|-----------|
| 1 すごく感じる | 2 ある程度感じる | 3 あまり感じない |
| 4 感じない | 5 わからない | |

問 19-① あなたの住まいの周辺で、空き家で困っていることはありますか。(1つ選択)

- | | | |
|------|------|---------|
| 1 ある | 2 ない | ⇒問 20 へ |
|------|------|---------|



問 19-② 【前問であるとした人のみ回答】どのようなことに困っていますか。(あてはまるもの全て選択)

- | |
|-------------------------------|
| 1 老朽化等により空き家が倒壊するおそれがある |
| 2 壁や屋根が飛び散ったり、剥がれたりするおそれがある |
| 3 草木等やごみの散乱等により、火事が起こるおそれがある |
| 4 害虫、ねずみ等の発生により住環境が悪くなるおそれがある |
| 5 不法侵入による、火災や犯罪が発生するおそれがある |
| 6 樹木等が伸び、周辺の通行に著しく支障が出ている |
| 7 その他(具体的に記入) |

VI. 洲本市の住宅政策について

洲本市の住宅政策についてのあなたの考えをおたずねします。

問 20 洲本市の市営住宅の役割で力を入れる事項として、あなたのお考えに近いものを選んでください。
(1つ選択)

- | |
|--|
| 1 現状どおりの低所得者など、住宅に困窮している市民の居住の安定を確保する |
| 2 若者の定住促進に役立てる |
| 3 高齢者が住み慣れた地域で安心して住み続けるために役立てる |
| 4 障がい者が住み慣れた地域で自立した生活を維持するために役立てる |
| 5 ひとり親家庭など、住宅の確保に配慮を要する市民の居住の安定を確保する |
| 6 子育て世帯の入居を優遇するなど、子育て世帯の支援に役立てる |
| 7 市営住宅の敷地内や建物内に福祉・子育て支援施設など生活に役立つ機能を確保する |
| 8 その他(具体的に記入) |

※ アンケートの回答は、別紙の回答シートにご記入ください。

問 21 現在、市営住宅の中には、募集をしても入居者がいない住宅がある状況ですが、今後の市営住宅のあり方について、あなたのお考えに近いものを選んでください。（1つ選択）

- 1 市営住宅の戸数を増やす
- 2 現在の市営住宅の戸数を維持する
- 3 市営住宅を統廃合して戸数を減らし、空いた団地については有効利用や売却する
- 4 民間賃貸住宅の借り上げや家賃補助を行う
- 5 その他（具体的に記入）

問 22 今後の洲本市の住宅政策で力を入れる事項について、あなたのお考えに近いものを選んでください。（2つまで選択）

- 1 障がい者、高齢者、1人親世帯などへの支援が充実したまち
- 2 新婚や子育て世帯など若年ファミリー層への支援が充実したまち
- 3 新婚・子育て世帯、高齢者世帯など多様なニーズへの支援が充実したまち
- 4 洲本市の良さを活かした、都会から移住しやすいまち
- 5 公営住宅等の供給支援などが充実した、住みやすいまち
- 6 地震や火災時に危険な密集住宅地の改善による、安全・安心なまち
- 7 耐震診断・改修の補助制度など災害対策への支援が充実した、安全・安心なまち
- 8 CO₂削減などの環境配慮への支援が充実した、環境にやさしいまち
- 9 管理不全により危険となった空き家の除却に対する支援が充実したまち
- 10 緑や水辺などの自然が豊かなまち
- 11 良質な住宅や良好な景観の誘導によるまちの高品質化・ブランド化
- 12 地域コミュニティによる住民が主体となって運営するまち
- 13 その他（具体的に記入）

問 23 洲本市の住宅政策への要望等について、ご自由にご記入ください。
※回答シートにご記入ください。

質問は以上です。ありがとうございました。

別紙の回答シートのみを返信用封筒に入れて、ご返送ください。

2-2. アンケート結果

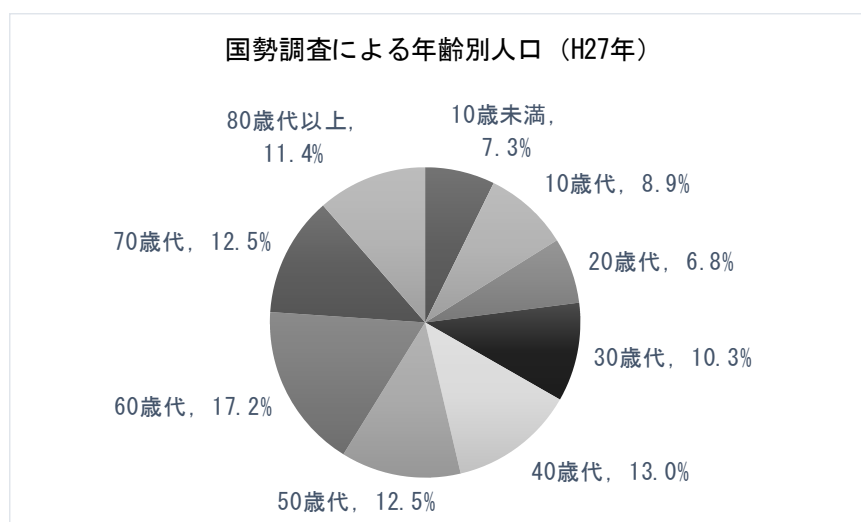
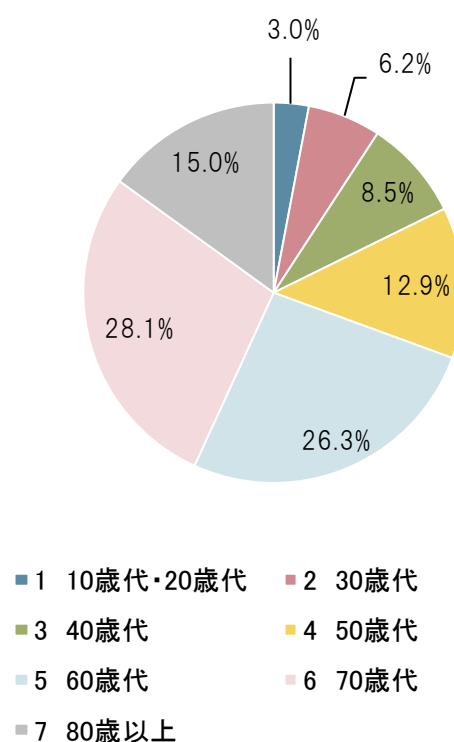
I. 回答者の属性

問1 年齢（1つ選択）

回答者の年代は、70歳代が28.1%と最も多く、次いで60歳代が26.3%となっている。60歳以上が69.4%を占めている。

平成27年の国勢調査の年齢別人口と回答者の年代を比較すると、40代以下では回答者の割合が低く、50代以上は回答者の割合が高くなっている。

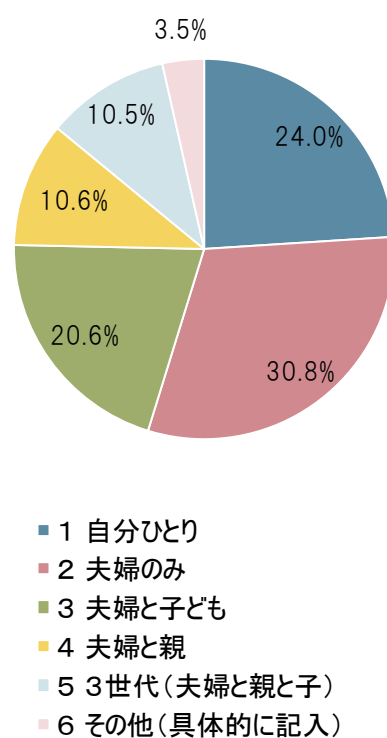
選択肢	回答数	割合
1 10歳代・20歳代	22	3.0%
2 30歳代	46	6.2%
3 40歳代	63	8.5%
4 50歳代	95	12.9%
5 60歳代	194	26.3%
6 70歳代	208	28.1%
7 80歳以上	111	15.0%
回答数	739	-
回答者数	739	100.0%
不明・無回答	1	-
合計	740	-



問2 同居している家族構成（1つ選択）

回答者の同居している家族構成は、「2. 夫婦のみ」が30.8%と最も多く、次いで「1. 自分ひとり」が24.0%、「3. 夫婦と子ども」が20.6%となっている。

選択肢	回答数	割合
1 自分ひとり	176	24.0%
2 夫婦のみ	226	30.8%
3 夫婦と子ども	151	20.6%
4 夫婦と親	78	10.6%
5 3世代（夫婦と親と子）	77	10.5%
6 その他（具体的に記入）	26	3.5%
回答数	734	-
回答者数	734	100.0%
不明・無回答	6	-
合計	740	-



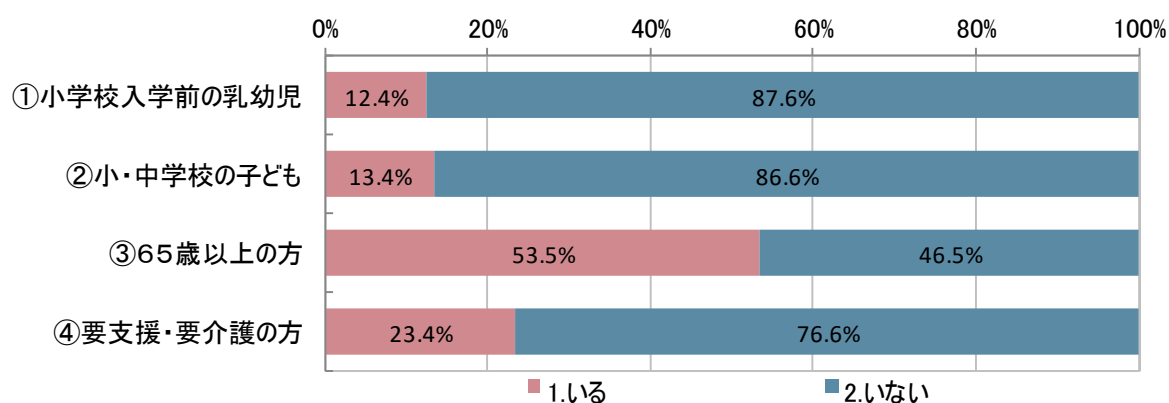
問3 あなた、もしくは同居されている方に、以下の①～④方はいらっしゃいますか。

(①～④それぞれ1つ選択)

回答者のうち、小学校入学前の乳幼児と同居している人が12.4%で、小・中学校の子どもと同居している人は13.4%となっている。中学生以下の子どもと同居している人が1割強である。

また、本人が65歳以上、または65歳以上の人と同居している人が53.5%で、半数を超えている。要介護・要支援の人と同居している人は23.4%となっている。

選択肢	1 いる	2 いない	回答数	回答者数	不明・無回答	合計
① 小学校入学前の乳幼児	62	436	498	498	242	740
② 小・中学生の子ども	67	434	501	501	239	740
③ 65歳以上の方	312	271	583	583	157	740
④ 要支援・要介護の方	126	412	538	538	202	740

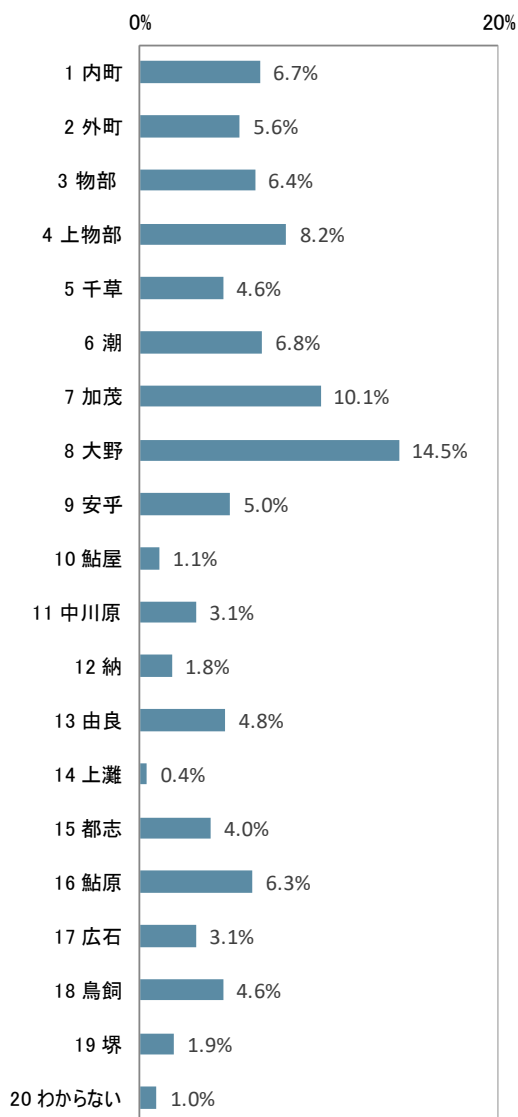


問4 あなたの現在のお住まい【所属する連合町内会】（1つ選択）

回答者の現在の居住地は、「8. 大野」が14.5%と最も多く、次いで「7. 加茂」10.1%、「4. 上物部」が8.2%となっている。

洲本地区が79.1%、五色地区が19.9%となっている（「わからない」が1.0%）。

選択肢	回答数	割合
1 内町	49	6.7%
2 外町	41	5.6%
3 物部	47	6.4%
4 上物部	60	8.2%
5 千草	34	4.6%
6 潮	50	6.8%
7 加茂	74	10.1%
8 大野	106	14.5%
9 安乎	37	5.0%
10 鮎屋	8	1.1%
11 中川原	23	3.1%
12 納	13	1.8%
13 由良	35	4.8%
14 上灘	3	0.4%
15 都志	29	4.0%
16 鮎原	46	6.3%
17 広石	23	3.1%
18 鳥飼	34	4.6%
19 堺	14	1.9%
20 わからない	7	1.0%
回答数	733	-
回答者数	733	100.0%
不明・無回答	7	-
合計	740	-

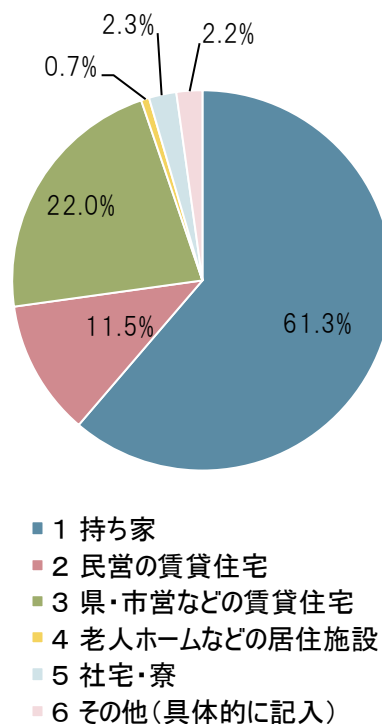


Ⅱ．住まいと周辺環境について

問5 現在のお住まいの住宅の種類（1つ選択）

回答者が現在居住している住宅の種類は、「1．持ち家」が61.3%と最も多く、次いで「3．県・市営などの賃貸住宅」が22.0%、「2．民営の賃貸住宅」が11.5%となっている。

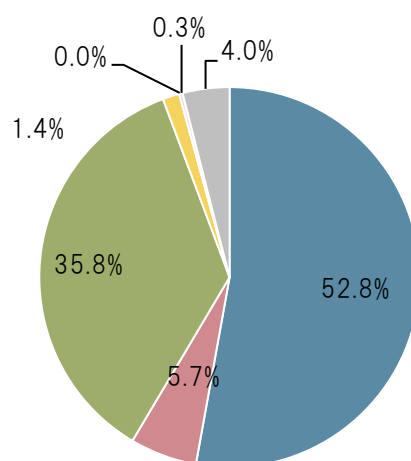
選択肢	回答数	割合
1 持ち家	446	61.3%
2 民営の賃貸住宅	84	11.5%
3 県・市営などの賃貸住宅	160	22.0%
4 老人ホームなどの居住施設	5	0.7%
5 社宅・寮	17	2.3%
6 その他（具体的に記入）	16	2.2%
回答数	728	-
回答者数	728	100.0%
不明・無回答	12	-
合計	740	-



問 5-1 問 5 で「1 持ち家」に回答した方の住宅の種類

前問で持ち家と回答した人のうち、「1. 新築戸建（購入）」が 52.8%と最も多く、次いで「3. 戸建（相続）」が 35.8%、「2. 中古戸建（購入）」が 5.7%となっている。

選択肢	回答数	割合
1. 新築戸建（購入）	186	52.8%
2. 中古戸建（購入）	20	5.7%
3. 戸建（相続）	126	35.8%
4. 新築マンション（購入）	5	1.4%
5. 中古マンション（購入）	0	0.0%
6. マンション（相続）	1	0.3%
7. その他（具体的に記入）	14	4.0%
回答数	352	-
回答者数	352	100.0%
不明・無回答	94	-
合計	446	-



- 1. 新築戸建（購入）
- 2. 中古戸建（購入）
- 3. 戸建（相続）
- 4. 新築マンション（購入）
- 5. 中古マンション（購入）
- 6. マンション（相続）
- 7. その他（具体的に記入）

問6 現在お住まいの住宅の建築時期または完成の時期（1つ選択）

現在居住している住宅の建築時期または完成の時期は、「4. 平成7年以降」が29.8%と最も多く、次いで「2. 昭和21年～昭和55年」と「3. 昭和56年～平成6年」が28.2%となっている。

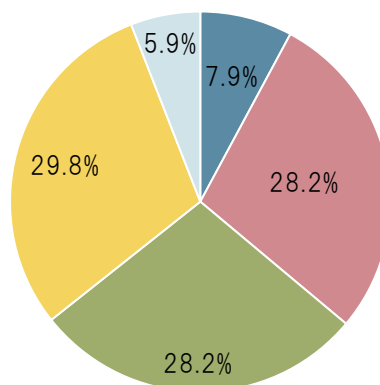
耐震基準が改定された昭和56年以降に建築された住宅が58.0%で6割近く、それ以前に建築された住宅は36.1%となっている。

選択肢	回答数	割合
1 昭和20年以前	57	7.9%
2 昭和21年～昭和55年	205	28.2%
3 昭和56年～平成6年	205	28.2%
4 平成7年以降	216	29.8%
5 不明	43	5.9%
回答数	726	-
回答者数	725	100.0%
不明・無回答	15	-
合計	740	-

※単独回答であるが、2つ以上選んだ人がいるため、

回答数が回答者数を上回っている

※割合は回答数を母数として算出



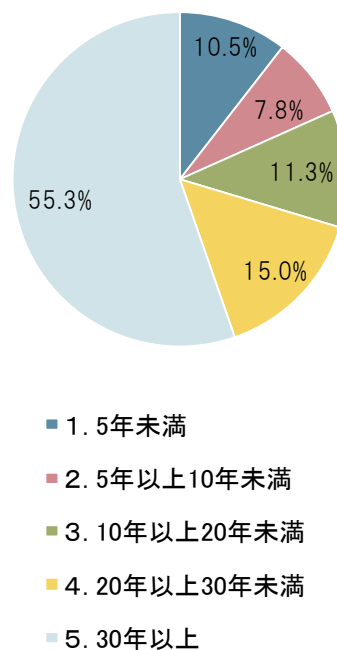
- 1 昭和20年以前
- 2 昭和21年～昭和55年
- 3 昭和56年～平成6年
- 4 平成7年以降
- 5 不明

問7 あなたの現住地での居住年数（1つ選択）

回答者の現住地での居住年数は、「5. 30年以上」が55.3%と最も多く、次いで「4. 20年以上30年未満」が15.0%、「3. 10年以上20年未満」が11.3%となっている。

居住年数が20年以上の人が7割以上と多いのは、60歳以上が7割近くで多いこと（問1より）と、生まれた時から現住所に居住している人が25.0%で多いこと（問8より）が要因と考えられる。

選択肢	回答数	割合
1. 5年未満	77	10.5%
2. 5年以上10年未満	57	7.8%
3. 10年以上20年未満	83	11.3%
4. 20年以上30年未満	110	15.0%
5. 30年以上	405	55.3%
回答数	732	-
回答者数	732	100.0%
不明・無回答	8	-
合計	740	-

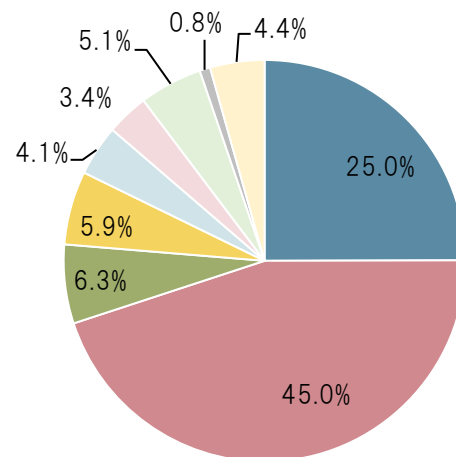


問8 現住地の直前の居住地（1つ選択）

現住地の直前の居住地は、「2. 洲本市内の別の場所」が45.0%と最も多く、次いで「1. 生まれた時から現住所に居住」が25.0%となっている。洲本市以外では、「3. 南あわじ市」が6.3%と最も多く、次いで「4. 淡路市」が5.9%となっている。

洲本市内で7割、洲本市以外の淡路島内で約1割と島内での移住が多い。

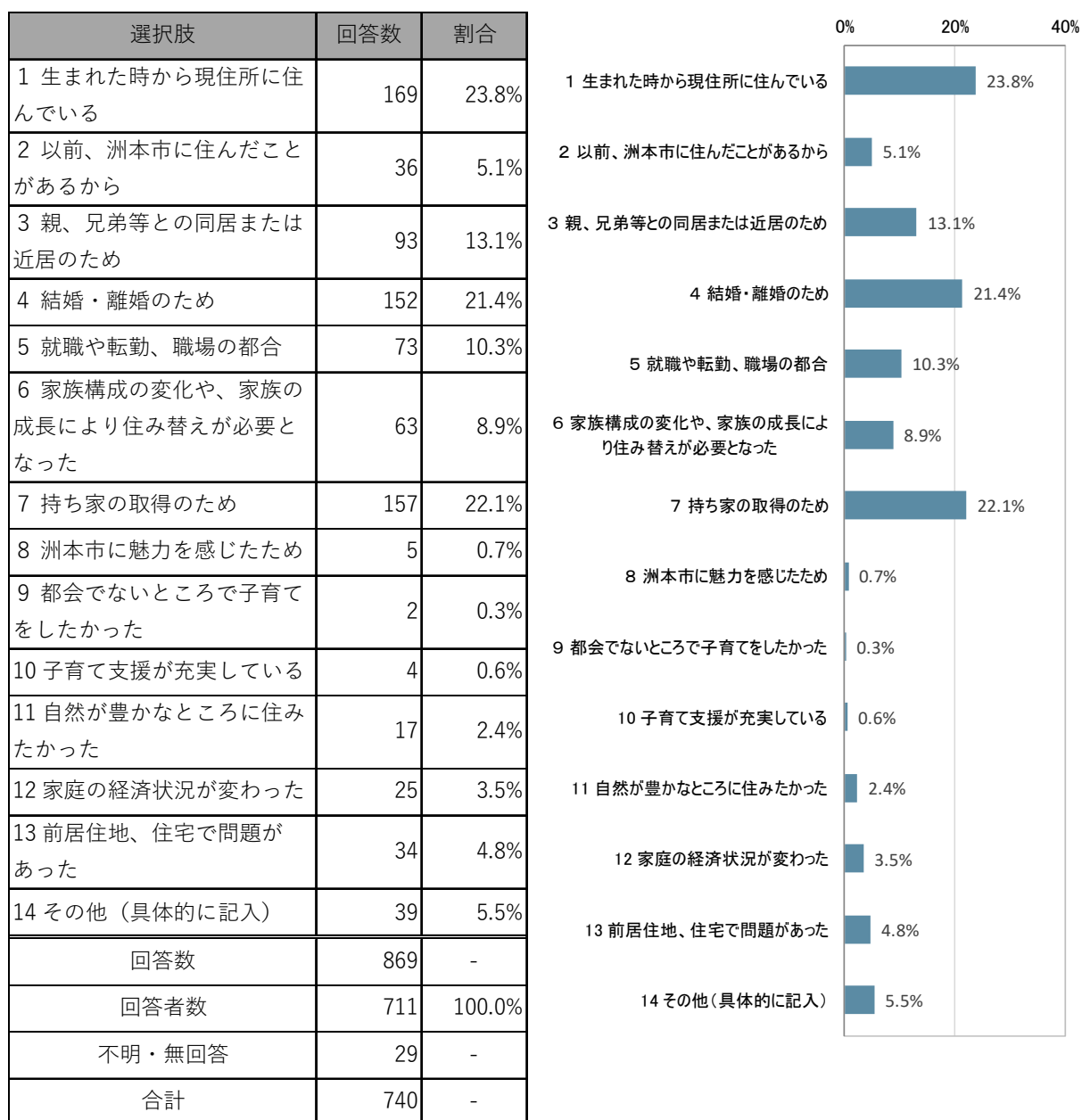
選択肢	回答数	割合
1 生まれた時から現住所に居住	177	25.0%
2 洲本市内の別の場所	319	45.0%
3 南あわじ市	45	6.3%
4 淡路市	42	5.9%
5 神戸市	29	4.1%
6 1～5以外の兵庫県内	24	3.4%
7 大阪府内	36	5.1%
8 徳島県内	6	0.8%
9 その他（市町村名、国名等を具体的に記入）	31	4.4%
回答数	709	-
回答者数	709	100.0%
不明・無回答	31	-
合計	740	-



- 1 生まれた時から現住所に居住
- 2 洲本市内の別の場所
- 3 南あわじ市
- 4 淡路市
- 5 神戸市
- 6 1～5以外の兵庫県内
- 7 大阪府内
- 8 徳島県内
- 9 その他（市町村名、国名等を具体的に記入）

問9 現住地に移り住むことになった理由（主なもの2つまで選択）

現住地に移り住むことになった理由は、「1. 生まれた時から現住所に住んでいる」が23.8%と最も多く、次いで「7. 持ち家の取得のため」が22.1%、「4. 結婚・離婚のため」が21.4%となっている。



問 10 あなたの親または子（同居人の親または子も含みます）との同居・近居の状況について、あてはまるものを選んでください。

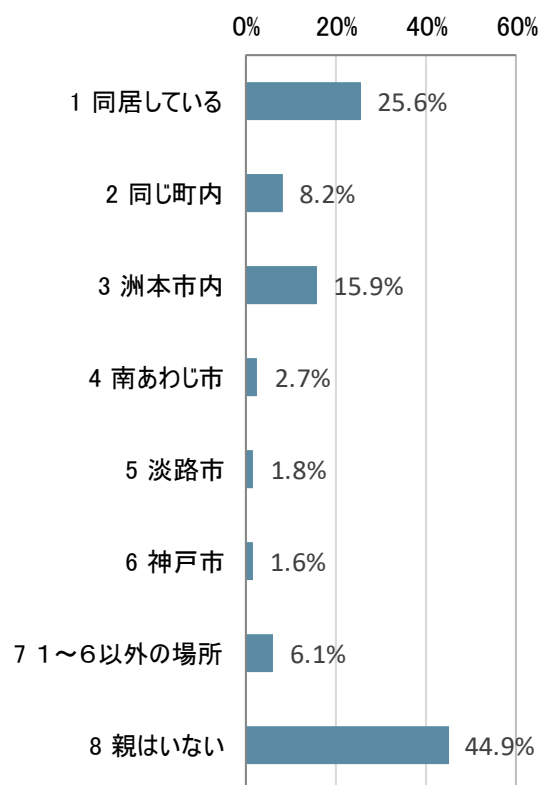
問 10-① 親との同居（あてはまるもの全て選択）

親との同居について、「8. 親はいない」が 44.9%と最も多く、次いで「1. 同居している」が 25.6%、「3. 洲本市内」が 15.9%となっている。

「1. 同居している」と「2. 同じ町内」を合わせた親との近居は、33.8%となっている。

「8. 親はいない」が多いのは、60 歳以上が7割近くで多いこと（問 1 より）が要因と考えられる。

選択肢	回答数	割合
1 同居している	172	25.6%
2 同じ町内	55	8.2%
3 洲本市内	107	15.9%
4 南あわじ市	18	2.7%
5 淡路市	12	1.8%
6 神戸市	11	1.6%
7 1～6 以外の場所	41	6.1%
8 親はいない	302	44.9%
回答数	718	-
回答者数	672	100.0%
不明・無回答	68	-
合計	740	-

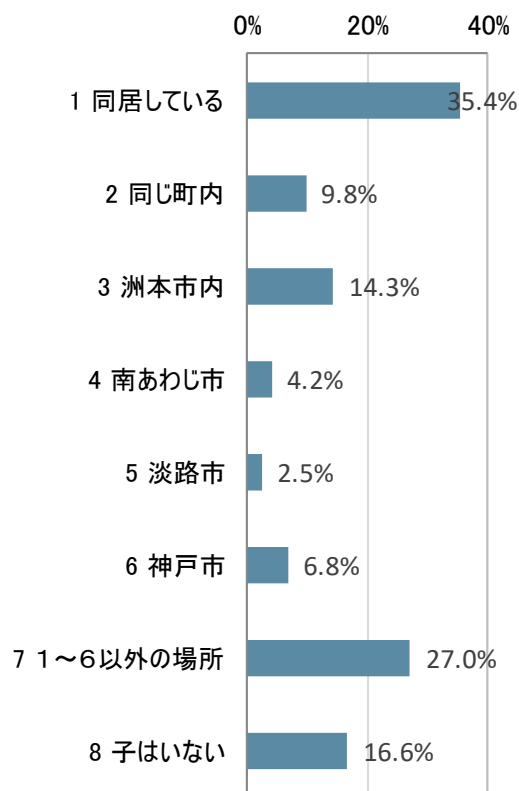


問 10-② 子との同居（あてはまるもの全て選択）

子との同居について、「1. 同居している」が35.4%と最も多く、次いで「7. 1～6以外の場所」が27.0%、「3. 洲本市内」が14.3%となっている。

親との同居（問 10-①）と比較すると、「7. 1～6以外の場所」が多く、回答者の子世代は回答者の親世代よりも遠方で生活していることがわかる。

選択肢	回答数	割合
1 同居している	238	35.4%
2 同じ町内	66	9.8%
3 洲本市内	96	14.3%
4 南あわじ市	28	4.2%
5 淡路市	17	2.5%
6 神戸市	46	6.8%
7 1～6以外の場所	182	27.0%
8 子はいない	112	16.6%
回答数	785	-
回答者数	673	100.0%
不明・無回答	67	-
合計	740	-



Ⅲ. 安心・安全な住まい・まちづくりについて

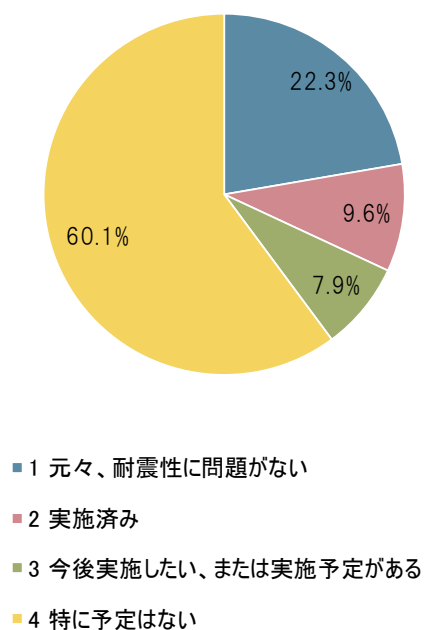
問 11 あなたの住まいの地震に対する備えについておたずねします。問 11-①・②について、あてはまるものを選んでください。また、「4 特に予定はない」を選んだ人は、その主な理由を選んでください。

問 11-① 耐震診断（1つ選択）

現在の住居の耐震診断について、「4. 特に予定はない」が 60.1%と最も多く、次いで「1. 元々、耐震性に問題がない」が 22.3%、「2. 実施済み」が 9.6%、「3. 今後実施したい、または実施予定がある」が 7.9%となっている。

なお、住宅の建築時期または完成の時期（問 6）が昭和 55 年以前の住宅は 36.1%（回答数 259）に対し、「2. 実施済み」は 9.6%（回答数 67）である。

選択肢	回答数	割合
1 元々、耐震性に問題がない	155	22.3%
2 実施済み	67	9.6%
3 今後実施したい、または実施予定がある	55	7.9%
4 特に予定はない	418	60.1%
回答数	695	-
回答者数	695	100.0%
不明・無回答	45	-
合計	740	-

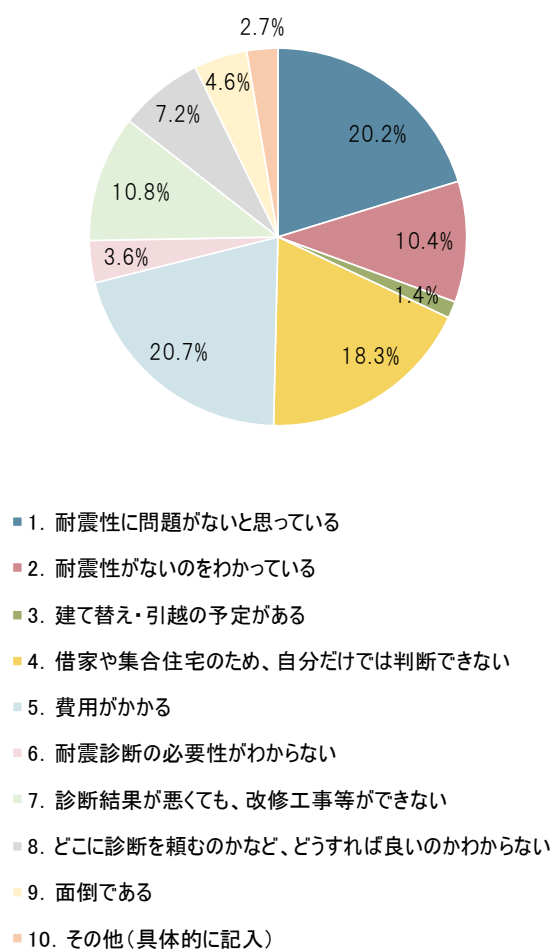


問 11-①で「4 特に予定はない」に回答した方
理由(主なもの1つ選択)

前問で耐震診断の予定はないと回答した理由について、「5. 費用がかかる」が20.7%と最も多く、次いで「1. 耐震性に問題がないと思っている」が20.2%、「4. 借家や集合住宅のため、自分だけでは判断できない」が18.3%となっている。

「6. 耐震診断の必要性がわからない」、「8. どこに診断を頼むのかなど、どうすれば良いのかわからない」といった情報不足、知識不足を理由にした回答も一定割合みられ、啓発の必要性がうかがえる。

選択肢	回答数	割合
1. 耐震性に問題がないと思っている	84	20.2%
2. 耐震性がないのをわかっている	43	10.4%
3. 建て替え・引越の予定がある	6	1.4%
4. 借家や集合住宅のため、自分だけでは判断できない	76	18.3%
5. 費用がかかる	86	20.7%
6. 耐震診断の必要性がわからない	15	3.6%
7. 診断結果が悪くても、改修工事等ができない	45	10.8%
8. どこに診断を頼むのかなど、どうすれば良いのかわからない	30	7.2%
9. 面倒である	19	4.6%
10. その他（具体的に記入）	11	2.7%
回答数	415	-
回答者数	407	100.0%
不明・無回答	11	-
合計	418	-



※単独回答であるが、2つ以上選んだ人がいるため、

回答数が回答者数を上回っている

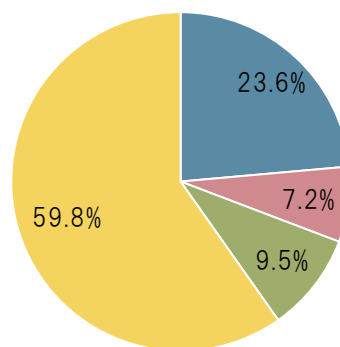
※割合は回答数を母数として算出

問 11-② 耐震改修や補強（1つ選択）

現在の住居の耐震改修や補強について、「4. 特に予定はない」が 59.8%と最も多く、次いで「1. 耐震性に問題がない」が 23.6%、「3. 今後実施したい、または実施予定がある」が 9.5%となっている。

なお、住宅の建築時期または完成の時期（問 6）について、昭和 55 年以前に建築された住宅は 36.1%（回答数 259）に対し、「2. 実施済み」は 7.2%（回答数 48）である。

選択肢	回答数	割合
1 耐震性に問題がない	157	23.6%
2 実施済み	48	7.2%
3 今後実施したい、または実施予定がある	63	9.5%
4 特に予定はない	398	59.8%
回答数	666	-
回答者数	666	100.0%
不明・無回答	74	-
合計	740	-



- 1 耐震性に問題がない
- 2 実施済み
- 3 今後実施したい、または実施予定がある
- 4 特に予定はない

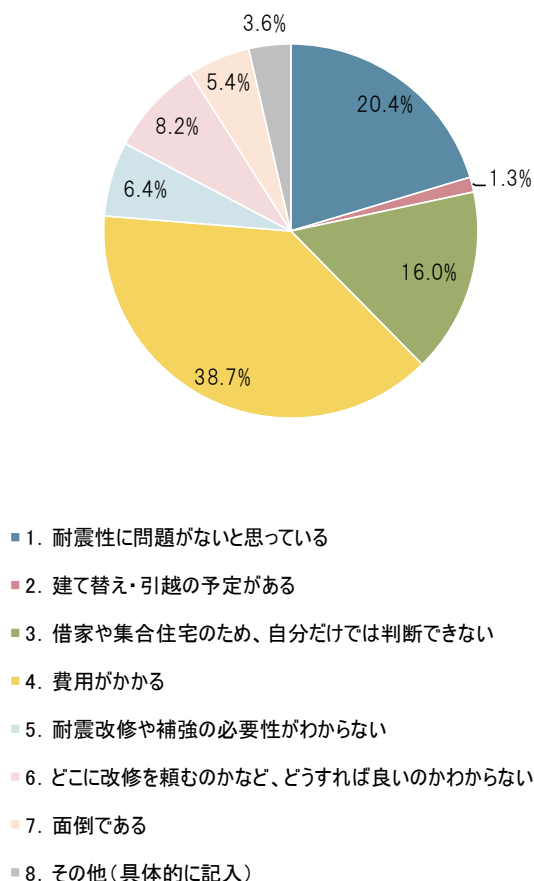
問 11-②「4 特に予定はない」に回答した方
理由(主なもの1つ選択)

前問で耐震改修や補強の予定はないと回答した理由について、「4. 費用がかかる」が 38.7%と最も多く、次いで「1. 耐震性に問題がないと思っている」が 20.4%、「3. 借家や集合住宅のため、自分だけでは判断できない」が 16.0%となっている。

耐震改修や補強にかかる費用を理由にした人が4割近く、経済的負担の大きさが耐震改修や補強のネックとなっている。

また、「5. 耐震改修や補強の必要性がわからない」、「6. どこに改修を頼むのかなど、どうすれば良いのかわからない」といった情報不足、知識不足を理由にした回答も一定割合みられ、啓発の必要性がうかがえる。

選択肢	回答数	割合
1. 耐震性に問題がないと思っている	79	20.4%
2. 建て替え・引越の予定がある	5	1.3%
3. 借家や集合住宅のため、自分だけでは判断できない	62	16.0%
4. 費用がかかる	150	38.7%
5. 耐震改修や補強の必要性がわからない	25	6.4%
6. どこに改修を頼むのかなど、どうすれば良いのかわからない	32	8.2%
7. 面倒である	21	5.4%
8. その他（具体的に記入）	14	3.6%
回答数	388	-
回答者数	385	100.0%
不明・無回答	13	-
合計	398	-



※単独回答であるが、2つ以上選んだ人がいるため、

回答数が回答者数を上回っている

※割合は回答数を母数として算出

問 11-③ その他の対策

①・②以外にあなたが行っている地震に対する住まいへの備えについて、回答シートに具体的に記入ください。

最も多い記入内容は「特にない」の 48 件で、次いで「地震保険」への加入が 17 件、その他「住宅の対策の実施済み、新築で問題ない」が 13 件、「家具の転倒防止」が 12 件となっている。

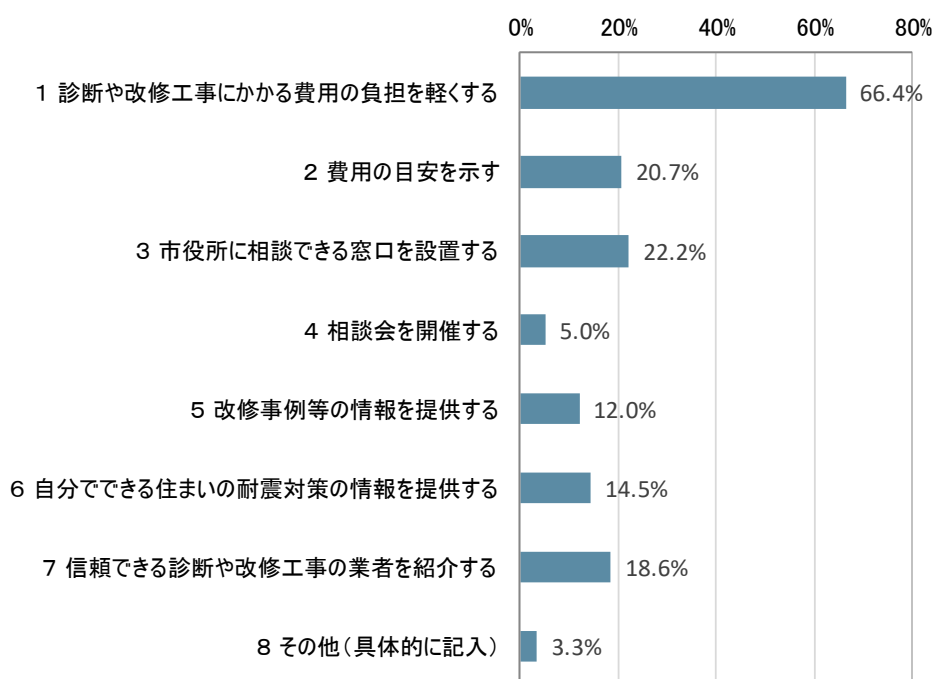
項 目	件数
特に何もしていない	48
地震保険	17
対策実施済み、新築等で問題ない	13
家具の固定	12
非常持ち出しの準備	10
家具や物の置き場所の工夫	9
古い家だがそのまま住む	6
住宅、住宅周りの点検、整備	4
危険な場所に住まない、移転	4
阪神大震災でも大丈夫だった、地震は来ない	3
その他	24

問 12 耐震診断・耐震改修等の住まいの補強を行うにあたって、必要と思われる市の支援は何ですか。（主なもの2つまで選択）

耐震診断・耐震改修などの住居の補強のために必要と思われる市の支援は、「1. 診断や改修工事にかかる費用の負担を軽くする」が66.4%と最も多く、次いで「3. 市役所に相談できる窓口を設置する」が22.2%、「2. 費用の目安を示す」が20.7%となっている。

「1. 診断や改修工事にかかる費用の負担を軽くする」が多いのは、耐震診断、耐震診断や補強の予定は特にない理由として、費用がかかることが最も多かったこと（問11-①、②より）と関連している。

選択肢	回答数	割合
1 診断や改修工事にかかる費用の負担を軽くする	436	66.4%
2 費用の目安を示す	136	20.7%
3 市役所に相談できる窓口を設置する	146	22.2%
4 相談会を開催する	33	5.0%
5 改修事例等の情報を提供する	79	12.0%
6 自分でできる住まいの耐震対策の情報を提供する	95	14.5%
7 信頼できる診断や改修工事の業者を紹介する	122	18.6%
8 その他（具体的に記入）	22	3.3%
回答数	1,069	-
回答者数	657	100.0%
不明・無回答	83	-
合計	740	-



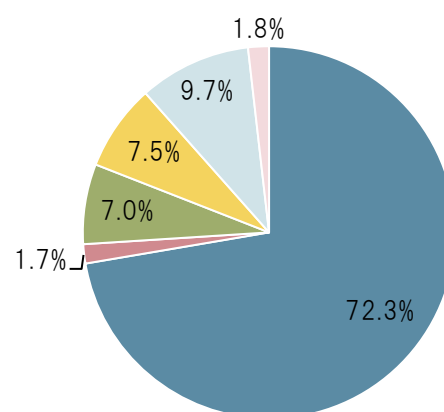
IV. 将来の住み替え・住宅改善について

問 13 現在の住まいについて、今後どのように考えていますか。（1つ選択）

現在の住居について、「1. このまま住み続けたい、または住み続ける予定」が72.3%と最も多く、次いで「5. わからない」が9.7%、「4. 住み替えたい（分家も含む）」が7.5%となっている。

住み続けたい（「1. このまま住み続けたい、または住み続ける予定」、「2. 住宅を建て替えて住み続けたい」、「3. リフォームなどを行い住み続けたい」）は81.0%となっている。

選択肢	回答数	割合
1 このまま住み続けたい、または住み続ける予定	520	72.3%
2 住宅を建て替えて住み続けたい	12	1.7%
3 リフォームなどを行い住み続けたい	50	7.0%
4 住み替えたい（分家も含む）	54	7.5%
5 わからない	70	9.7%
6 その他（具体的に記入）	13	1.8%
回答数	719	-
回答者数	718	100.0%
不明・無回答	22	-
合計	740	-



- 1 このまま住み続けたい、または住み続ける予定
- 2 住宅を建て替えて住み続けたい
- 3 リフォームなどを行い住み続けたい
- 4 住み替えたい（分家も含む）
- 5 わからない
- 6 その他（具体的に記入）

※単独回答であるが、2つ以上選んだ人がいるため、

回答数が回答者数を上回っている

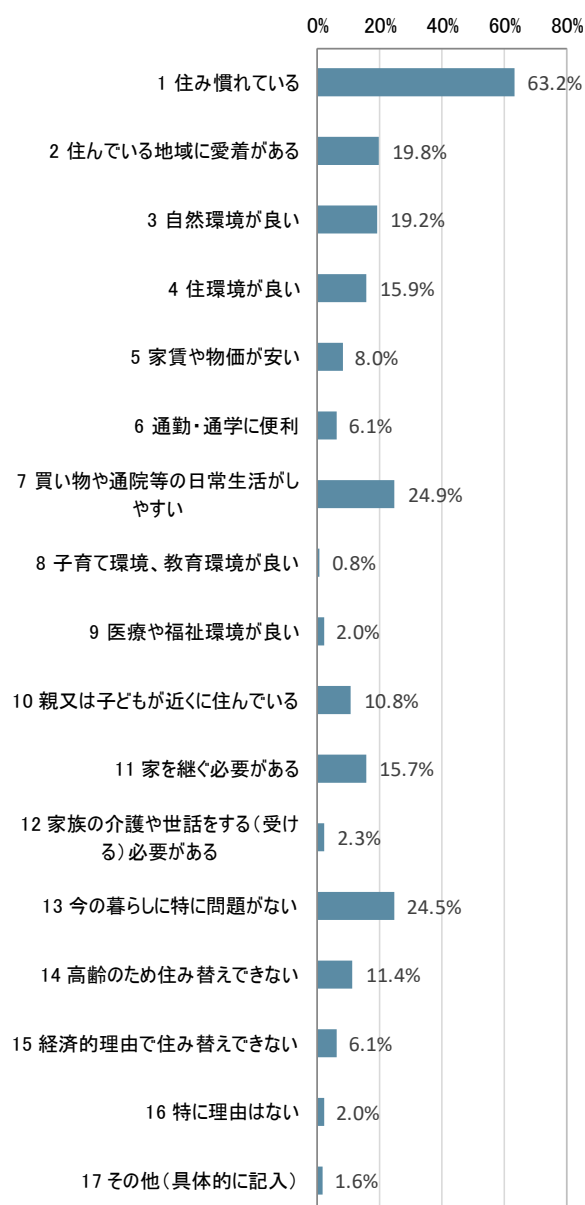
※割合は回答数を母数として算出

★問 13 で「1 このまま住み続けたい、または住み続ける予定」を選んだ人

問 14 このまま住み続けたい理由は何ですか。(主なもの3つまで選択)

現在の住居に住み続けたい、または住み続ける予定である理由は、「1. 住み慣れている」が 63.2%と最も多く、次いで「7. 買い物や通院等の日常生活がしやすい」が 24.9%、「13. 今の暮らしに特に問題がない」が 24.5%となっている。

選択肢	回答数	割合
1 住み慣れている	323	63.2%
2 住んでいる地域に愛着がある	101	19.8%
3 自然環境が良い	98	19.2%
4 住環境が良い	81	15.9%
5 家賃や物価が安い	41	8.0%
6 通勤・通学に便利	31	6.1%
7 買い物や通院等の日常生活がしやすい	127	24.9%
8 子育て環境、教育環境が良い	4	0.8%
9 医療や福祉環境が良い	10	2.0%
10 親又は子どもが近くに住んでいる	55	10.8%
11 家を継ぐ必要がある	80	15.7%
12 家族の介護や世話をする(受ける)必要がある	12	2.3%
13 今の暮らしに特に問題がない	125	24.5%
14 高齢のため住み替えできない	58	11.4%
15 経済的理由で住み替えできない	31	6.1%
16 特に理由はない	10	2.0%
17 その他(具体的に記入)	8	1.6%
回答数	1,195	-
回答者数	511	100.0%
不明・無回答	9	-
合計	520	-

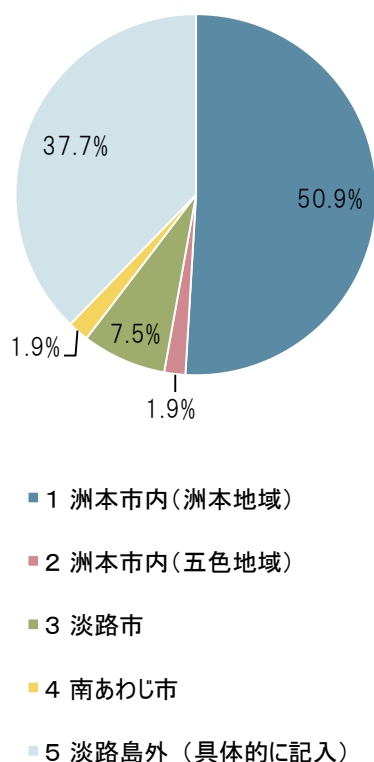


★問 13 で「4 住み替えたい」を選んだ人

問 15-① 住み替える場合、どこに住みたいです。(1つ選択)

住み替え先の希望は、「1. 洲本市内（洲本地域）」が 50.9%と最も多く、次いで「5. 淡路島外（具体的に記入）」が 37.7%、「3. 淡路市」が 7.5%となっている。洲本市（洲本地域、五色地域）内での住み替えを希望している人が半数を占めているが、洲本地域と五色地域で大きな差が見られる。

選択肢	回答数	割合
1 洲本市内（洲本地域）	27	50.9%
2 洲本市内（五色地域）	1	1.9%
3 淡路市	4	7.5%
4 南あわじ市	1	1.9%
5 淡路島外（具体的に記入）	20	37.7%
回答数	53	-
回答者数	53	100.0%
不明・無回答	1	-
合計	54	-



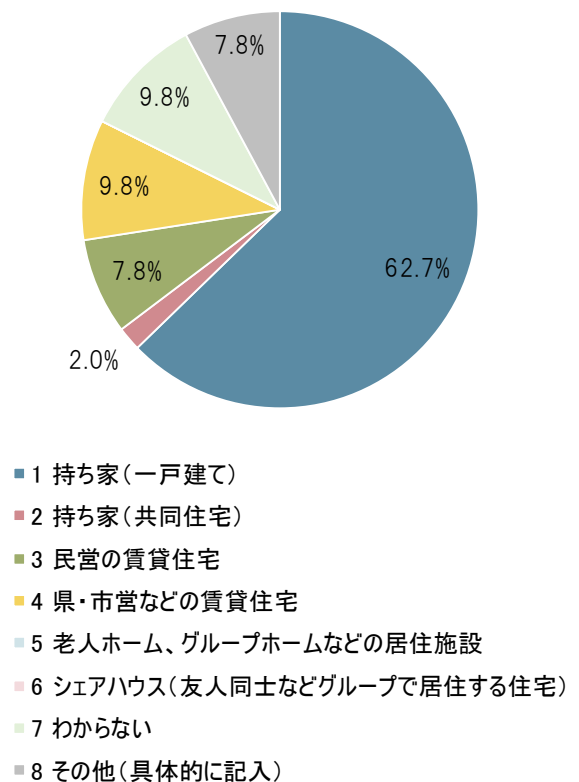
★問 13 で「4 住み替えたい」を選んだ人

問 15-② 住み替える場合、どのような住宅に住みたいですか。（1 つ選択）

住み替える場合の住宅の形態の希望は、「1. 持ち家（一戸建て）」が 62.7%と最も多く、次いで「4. 県・市営などの賃貸住宅」と「7. わからない」が同率で 9.8%となっている。

現在の住宅の種類についても、持ち家が 61.3%と最も多く（問 5 より）、持ち家志向の高さがうかがえる。

選択肢	回答数	割合
1 持ち家（一戸建て）	32	62.7%
2 持ち家（共同住宅）	1	2.0%
3 民営の賃貸住宅	4	7.8%
4 県・市営などの賃貸住宅	5	9.8%
5 老人ホーム、グループホームなどの居住施設	0	0.0%
6 シェアハウス（友人同士などグループで居住する住宅）	0	0.0%
7 わからない	5	9.8%
8 その他（具体的に記入）	4	7.8%
回答数	51	-
回答者数	51	100.0%
不明・無回答	3	-
合計	54	-



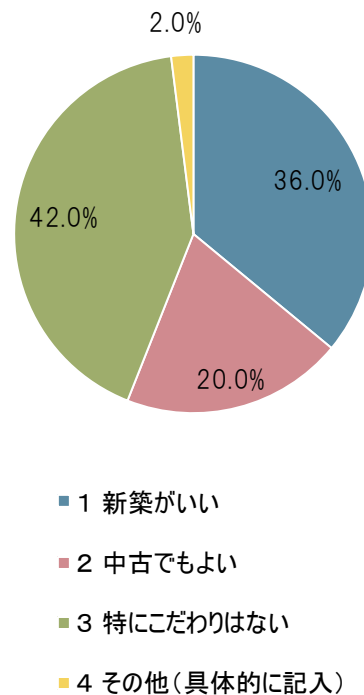
★問 13 で「4 住み替えたい」を選んだ人

問 15-③ 新築・中古のこだわりはありますか。(1つ選択)

住宅の新築・中古のこだわりについて、「3. 特にこだわりはない」が 42.0%と最も多く、次いで「1. 新築がいい」が 36.0%、「2. 中古でもよい」が 20.0%となっている。

中古住宅購入意向(「2. 中古でもよい」「3. 特にこだわりはない」)が 62.0%なのに対し、持ち家に住んでいる人のうち、中古住宅を購入しているのは 5.7% (問 5-1 より) と少ない。中古住宅に関する情報発信を行うことで、中古住宅の流通につながる考えられる。

選択肢	回答数	割合
1 新築がいい	18	36.0%
2 中古でもよい	10	20.0%
3 特にこだわりはない	21	42.0%
4 その他(具体的に記入)	1	2.0%
回答数	50	-
回答者数	50	100.0%
不明・無回答	4	-
合計	54	-



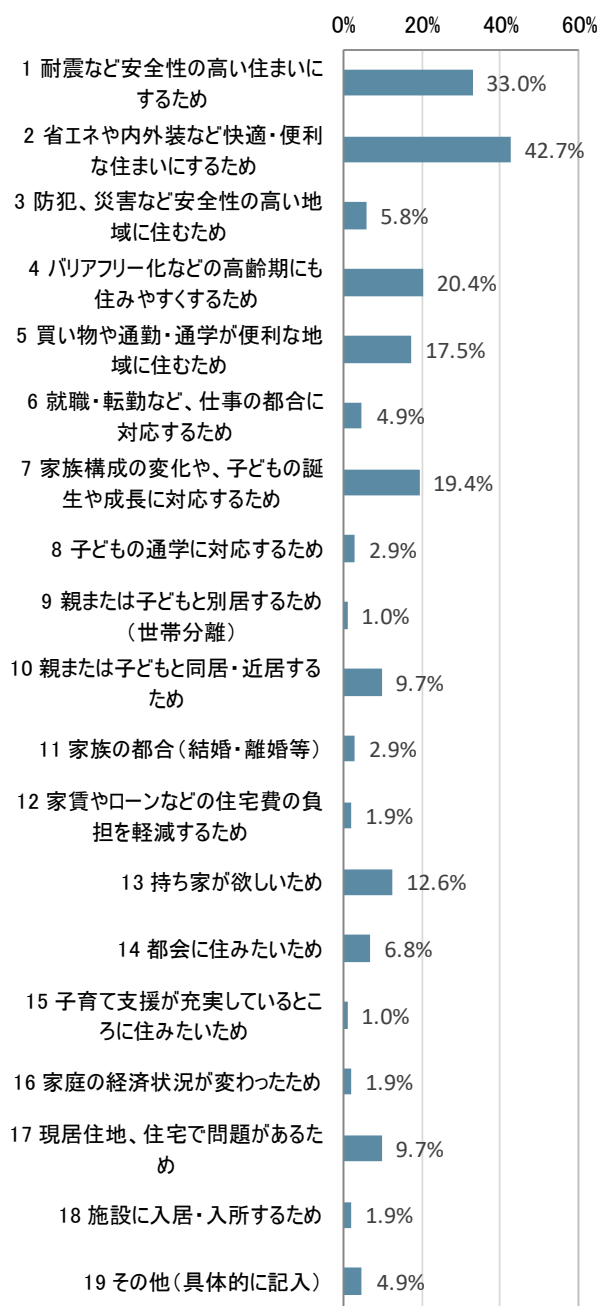
★問 13 で「2 住宅を建て替えて住み続けたい」、「3 リフォームなどを行い住み続けたい」、「4 住み替えたい」を選んだ人がご回答ください。

問 16-① 建て替え・リフォーム・住み替えの目的は何ですか。(主なもの3つまで選択)

建て替え・リフォーム・住み替えの目的は、「2. 省エネや内外装など快適・便利な住まいにするため」が 42.7%と最も多く、次いで「1. 耐震など安全性の高い住まいにするため」が 33.0%、「4. バリアフリー化など高齢期にも住みやすくするため」となっている。

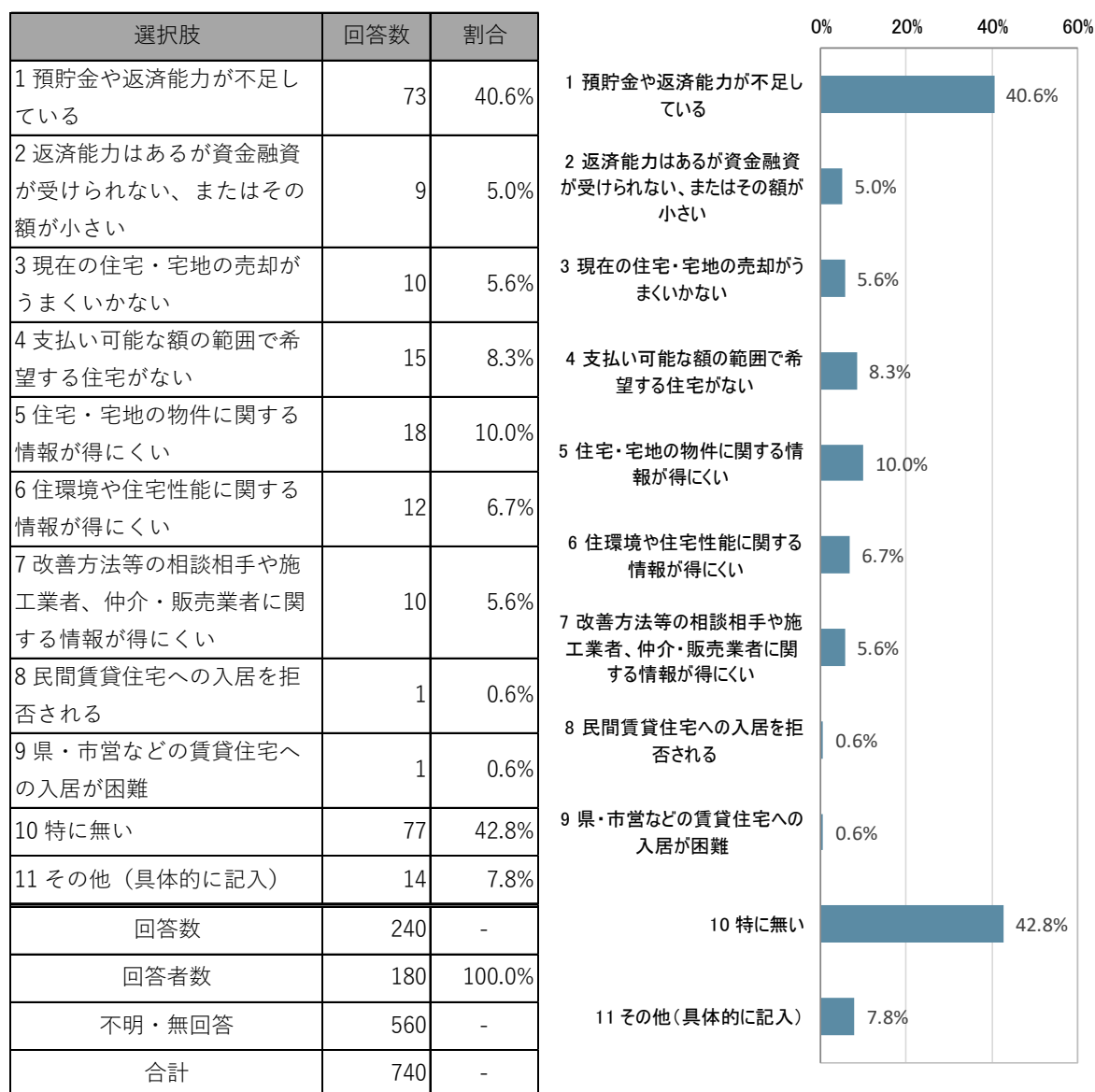
住まいそのものや設備などのハード面の向上、改善に関するものが多くなっている。

選択肢	回答数	割合
1 耐震など安全性の高い住まいにするため	34	33.0%
2 省エネや内外装など快適・便利な住まいにするため	44	42.7%
3 防犯、災害など安全性の高い地域に住むため	6	5.8%
4 バリアフリー化などの高齢期にも住みやすくするため	21	20.4%
5 買い物や通勤・通学が便利な地域に住むため	18	17.5%
6 就職・転勤など、仕事の都合に対応するため	5	4.9%
7 家族構成の変化や、子どもの誕生や成長に対応するため	20	19.4%
8 子どもの通学に対応するため	3	2.9%
9 親または子どもと別居するため（世帯分離）	1	1.0%
10 親または子どもと同居・近居するため	10	9.7%
11 家族の都合（結婚・離婚等）	3	2.9%
12 家賃やローンなどの住宅費の負担を軽減するため	2	1.9%
13 持ち家が欲しいため	13	12.6%
14 都会に住みたいため	7	6.8%
15 子育て支援が充実しているところに住みたいため	1	1.0%
16 家庭の経済状況が変わったため	2	1.9%
17 現居住地、住宅で問題があるため	10	9.7%
18 施設に入居・入所するため	2	1.9%
19 その他（具体的に記入）	5	4.9%
回答数	207	-
回答者数	103	100.0%
不明・無回答	13	-
合計	116	-



問 16-② 住み替え・改善で困っていること、実現困難な理由は何ですか。(主なもの3つまで選択)

住み替え・改善で困っていることや実現困難である理由は、「10. 特に無い」が42.8%と最も多く、次いで「1. 預貯金や返済能力が不足している」が40.6%、「5. 住宅・宅地の物件に関する情報が得にくい」が10.0%となっている。

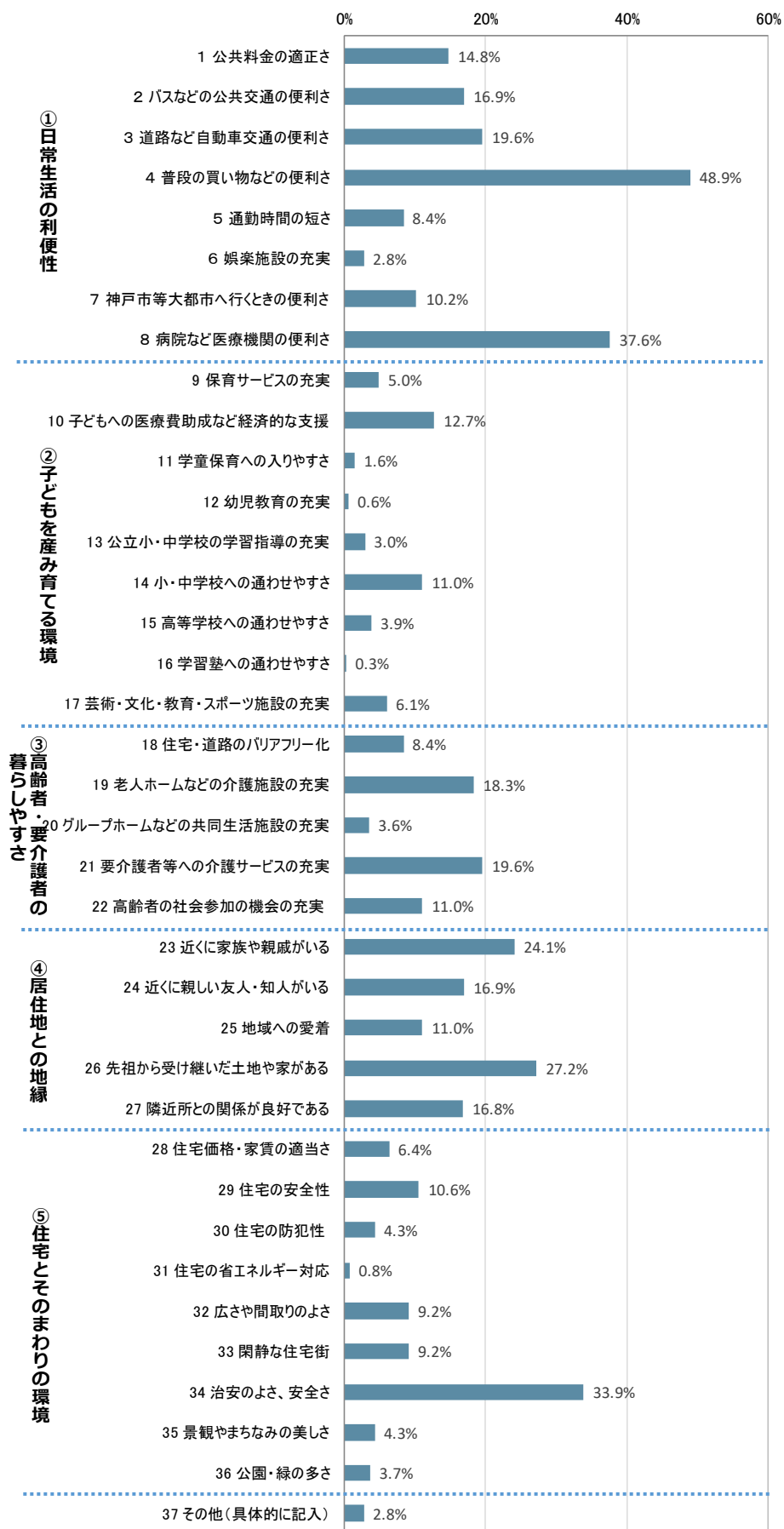


問 17 あなたやあなたの家族との住まいや住まい方について、どのような点を重視しますか。
重視する項目上位5つまで選んでください。

住居や居住環境で重視することは、「4. 普段の買い物などの便利さ」が 48.9%と最も多く、次いで「8. 病院などの医療機関の便利さ」が 37.6%、「34. 治安のよさ、安全さ」が 33.9%となっている。

カテゴリーで見ると、「④居住地との地縁」が全般的に多くなっている。「②子どもを産み育てる環境」よりも「③高齢者・要介護者の暮らしやすさ」の方が全体的に多いのは、60 歳以上が7割近くで多いこと（問1より）に起因していると考えられる。

選択肢	回答数	割合	選択肢	回答数	割合
①日常生活の利便性			④居住地との地縁		
1 公共料金の適正さ	95	14.8%	23 近くに家族や親戚がいる	155	24.1%
2 バスなどの公共交通の便利さ	109	16.9%	24 近くに親しい友人・知人がいる	109	16.9%
3 道路など自動車交通の便利さ	126	19.6%	25 地域への愛着	71	11.0%
4 普段の買い物などの便利さ	315	48.9%	26 先祖から受け継いだ土地や家がある	175	27.2%
5 通勤時間の短さ	54	8.4%	27 隣近所との関係が良好である	108	16.8%
6 娯楽施設の充実	18	2.8%			
7 神戸市等大都市へ行くときの便利さ	66	10.2%	⑤住宅とそのまわりの環境		
8 病院など医療機関の便利さ	242	37.6%	28 住宅価格・家賃の適当さ	41	6.4%
			29 住宅の安全性	68	10.6%
②子どもを産み育てる環境			30 住宅の防犯性	28	4.3%
9 保育サービスの充実	32	5.0%	31 住宅の省エネルギー対応	5	0.8%
10 子どもへの医療費助成など経済的な支援	82	12.7%	32 広さや間取りのよさ	59	9.2%
11 学童保育への入りやすさ	10	1.6%	33 閑静な住宅街	59	9.2%
12 幼児教育の充実	4	0.6%	34 治安のよさ、安全さ	218	33.9%
13 公立小・中学校の学習指導の充実	19	3.0%	35 景観やまちなみの美しさ	28	4.3%
14 小・中学校への通わせやすさ	71	11.0%	36 公園・緑の多さ	24	3.7%
15 高等学校への通わせやすさ	25	3.9%			
16 学習塾への通わせやすさ	2	0.3%	⑥その他		
17 芸術・文化・教育・スポーツ施設の充実	39	6.1%	37 その他（具体的に記入）	18	2.8%
③高齢者・要介護者の暮らしやすさ					
18 住宅・道路のバリアフリー化	54	8.4%			
19 老人ホームなどの介護施設の充実	118	18.3%	回答数	2,867	-
20 グループホームなどの共同生活施設の充実	23	3.6%	回答者数	644	100.0%
21 要介護者等への介護サービスの充実	126	19.6%	不明・無回答	96	-
22 高齢者の社会参加の機会の充実	71	11.0%	合計	740	-

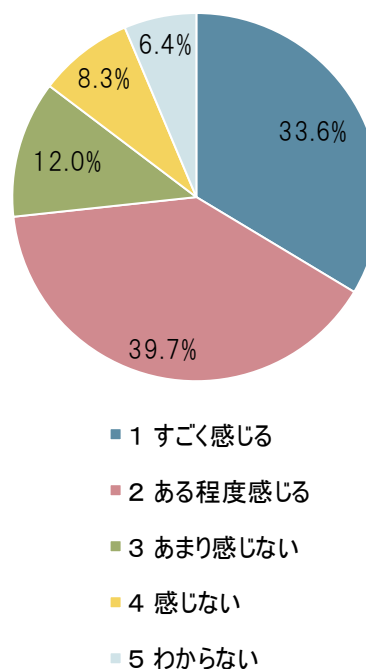


V. 空き家について

問 18 最近 10 年間で、住まいの周辺で空き家が増えたと感じますか。（1 つ選択）

最近 10 年間で自宅周辺の空き家が増えたと感じるかについて、「2. ある程度感じる」が 39.7%と最も多く、次いで「1. すごく感じる」が 33.6%となっている。空き家が増えたと感じる人が 73.3%を占めている。

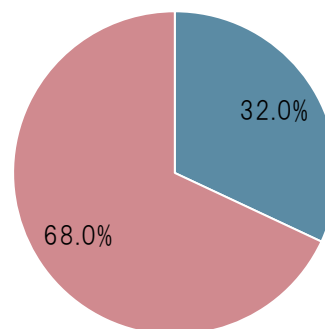
選択肢	回答数	割合
1 すごく感じる	238	33.6%
2 ある程度感じる	281	39.7%
3 あまり感じない	85	12.0%
4 感じない	59	8.3%
5 わからない	45	6.4%
回答数	708	-
回答者数	708	100.0%
不明・無回答	32	-
合計	740	-



問 19-① あなたの住まいの周辺で、空き家で困っていることはありますか。（1つ選択）

自宅周辺の空き家で困っていることの有無について、「2. ない」が68.0%で、「1. ある」が32.0%となっている。

選択肢	回答数	割合
1 ある	210	32.0%
2 ない	447	68.0%
回答数	657	-
回答者数	655	100.0%
不明・無回答	85	-
合計	740	-



■ 1 ある ■ 2 ない

※単独回答であるが、2つ以上選んだ人がいるため、

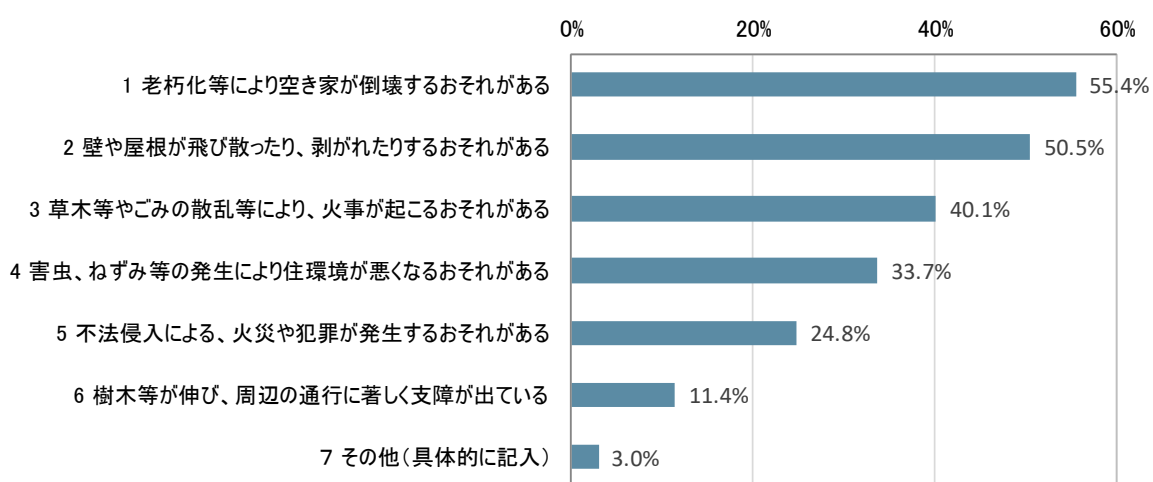
回答数が回答者数を上回っている

※割合は回答数を母数として算出

問 19-② 【前問であるとした人のみ回答】 どのようなことに困っていますか。(あてはまるものの全て選択)

自宅近くの空き家で困っていることについて、「1. 老朽化により空き家が倒壊するおそれがある」が55.4%と最も多く、次いで「2. 壁や屋根が飛び散ったり、剥がれたりするおそれがある」が50.5%、「3. 草木等やごみの散乱等により、火事が起こるおそれがある」が40.1%となっている。

選択肢	回答数	割合
1 老朽化等により空き家が倒壊するおそれがある	112	55.4%
2 壁や屋根が飛び散ったり、剥がれたりするおそれがある	102	50.5%
3 草木等やごみの散乱等により、火事が起こるおそれがある	81	40.1%
4 害虫、ねずみ等の発生により住環境が悪くなるおそれがある	68	33.7%
5 不法侵入による、火災や犯罪が発生するおそれがある	50	24.8%
6 樹木等が伸び、周辺の通行に著しく支障が出ている	23	11.4%
7 その他（具体的に記入）	6	3.0%
回答数	442	-
回答者数	202	100.0%
不明・無回答	8	-
合計	210	-

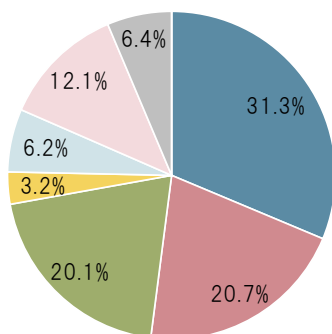


VI. 洲本市の住宅政策について

問 20 洲本市の市営住宅の役割で力を入れる事項として、あなたのお考えに近いものを選んでください。（1つ選択）

洲本市の市営住宅の役割に望むことは、「1. 現状どおりの低所得者など、住宅に困窮している市民の居住の安定を確保する」が 31.3%と最も多く、次いで「2. 若者の定住促進に役立てる」が 20.7%、「高齢者が住み慣れた地域で安心して住み続けるために役立てる」が 20.1%となっている。

選択肢	回答数	割合
1 現状どおりの低所得者など、住宅に困窮している市民の居住の安定を確保する	207	31.3%
2 若者の定住促進に役立てる	137	20.7%
3 高齢者が住み慣れた地域で安心して住み続けるために役立てる	133	20.1%
4 障がい者が住み慣れた地域で自立した生活を維持するために役立てる	21	3.2%
5 ひとり親家庭など、住宅の確保に配慮を要する市民の居住の安定を確保する	41	6.2%
6 子育て世帯の入居を優遇するなど、子育て世帯の支援に役立てる	80	12.1%
7 市営住宅の敷地内や建物内に福祉・子育て支援施設など生活に役立つ機能を確保する	42	6.4%
8 その他（具体的に記入）	0	0.0%
回答数	661	-
回答者数	663	100.0%
不明・無回答	77	-
合計	740	-



- 1 現状どおりの低所得者など、住宅に困窮している市民の居住の安定を確保する
- 2 若者の定住促進に役立てる
- 3 高齢者が住み慣れた地域で安心して住み続けるために役立てる
- 4 障がい者が住み慣れた地域で自立した生活を維持するために役立てる
- 5 ひとり親家庭など、住宅の確保に配慮を要する市民の居住の安定を確保する
- 6 子育て世帯の入居を優遇するなど、子育て世帯の支援に役立てる
- 7 市営住宅の敷地内や建物内に福祉・子育て支援施設など生活に役立つ機能を確保する
- 8 その他（具体的に記入）

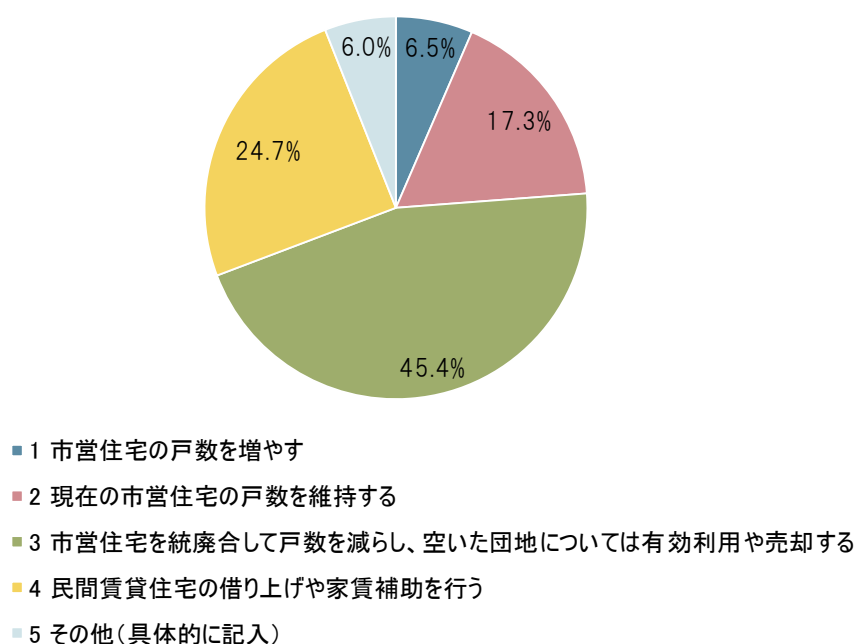
問 21 現在、市営住宅の中には、募集をしても入居者がいない住宅がある状況ですが、今後の市営住宅のあり方について、あなたのお考えに近いものを選んでください。（1つ選択）

今後の市営住宅のあり方について、「3. 市営住宅を統廃合して戸数を減らし、空いた団地については有効利用や売却する」が 45.4%と最も多く、次いで「4. 民間賃貸住宅の借り上げや家賃補助を行う」が 24.7%、「2. 現在の市営住宅の戸数を維持する」が 17.3%となっている。

選択肢	回答数	割合
1 市営住宅の戸数を増やす	42	6.5%
2 現在の市営住宅の戸数を維持する	112	17.3%
3 市営住宅を統廃合して戸数を減らし、空いた団地については有効利用や売却する	294	45.4%
4 民間賃貸住宅の借り上げや家賃補助を行う	160	24.7%
5 その他（具体的に記入）	39	6.0%
回答数	647	-
回答者数	643	100.0%
不明・無回答	97	-
合計	740	-

※単独回答であるが、2つ以上選んだ人がいるため、回答数が回答者数を上回っている

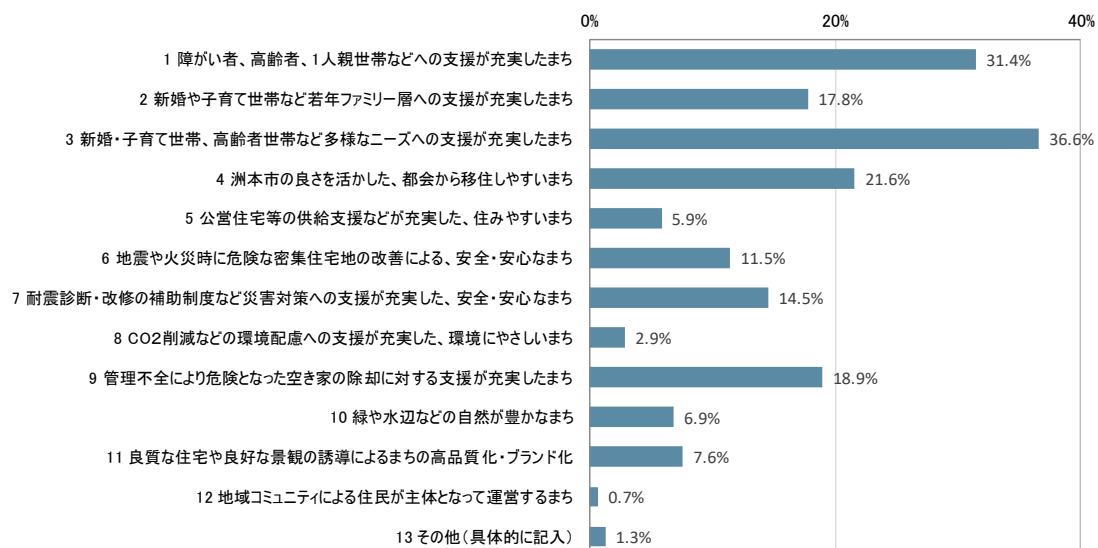
※割合は回答数を母数として算出



問 22 今後の洲本市の住宅政策で力を入れる事項について、あなたのお考えに近いものを選んでください。（2つまで選択）

今後の洲本市の住宅政策に望むことは、「3. 新婚・子育て世帯、高齢者世帯など多様なニーズへの支援が充実したまち」が 36.6%と最も多く、次いで「1. 障がい者、高齢者、1人親世帯などへの支援が充実したまち」が 31.4%、「4. 洲本市の良さを活かした、都会から移住しやすいまち」が 21.6%となっている。

選択肢	回答数	割合
1 障がい者、高齢者、1人親世帯などへの支援が充実したまち	214	31.4%
2 新婚や子育て世帯など若年ファミリー層への支援が充実したまち	121	17.8%
3 新婚・子育て世帯、高齢者世帯など多様なニーズへの支援が充実したまち	249	36.6%
4 洲本市の良さを活かした、都会から移住しやすいまち	147	21.6%
5 公営住宅等の供給支援などが充実した、住みやすいまち	40	5.9%
6 地震や火災時に危険な密集住宅地の改善による、安全・安心なまち	78	11.5%
7 耐震診断・改修の補助制度など災害対策への支援が充実した、安全・安心なまち	99	14.5%
8 CO2削減などの環境配慮への支援が充実した、環境にやさしいまち	20	2.9%
9 管理不全により危険となった空き家の除却に対する支援が充実したまち	129	18.9%
10 緑や水辺などの自然が豊かなまち	47	6.9%
11 良質な住宅や良好な景観の誘導によるまちの高品質化・ブランド化	52	7.6%
12 地域コミュニティによる住民が主体となって運営するまち	9	1.3%
13 その他（具体的に記入）	9	1.3%
回答数	1,214	-
回答者数	681	100.0%
不明・無回答	59	-
合計	740	-



問 23 洲本市の住宅政策への要望等について、ご自由にご記入ください。

自由意見としては、146 人から意見があり、空き家・空地対策や、まちづくり全般、施策提案等の意見がみられる。

分類項目	件数
空き家・空地	18
まちづくり	16
施策	15
公営住宅	11
交通	11
企業誘致・雇用拡大	9
特になし	9
アンケート	8
災害対策	8
施設の充実	7
高齢者	6
住宅支援	6
住環境	5
人口減少	5
道路	4
現状維持	3
子育て	3
固定資産税	3
市職員	2
住宅	2
農地	2
情報	1
その他	6
合計	160

3. 具体的施策に関連する事業の概要

第4章の具体的施策に関連する事業の事業名称と事業概要は、以下の通りです。

◆基本方針1 定住化に向けた取り組みの推進

施策1-1 若者等の定住化に向けた支援

関連する事業の名称	事業の概要
すもと新生活スタートアップ支援事業	移住や結婚に伴う経済的負担を軽減するため、移住世帯や新婚世帯に対し、移住や結婚に伴う新生活に係る経費の一部を補助する。
洲本市バス利用促進事業	バスの利用を促進し、市民の生活に欠かすことのできないバスの路線の維持を図るため、市内において、通学等でバスを利用する学生及び日常生活でバスを利用する高齢者に対し、その利用に係る料金の一部を助成する。

施策1-2 多様化するライフスタイルや新しい生活様式に応える住まいへの支援

すもと新生活スタートアップ支援事業 ※再掲	移住や結婚に伴う経済的負担を軽減するため、移住世帯や新婚世帯に対し、移住や結婚に伴う新生活に係る経費の一部を補助する。
洲本市分譲地活性化促進金	若者の定住と活気ある地域づくりの推進を目的として、市が整備した分譲地を購入して住宅を建築した世帯に対し、200万円（子供一人につき100万円を追加、ただし期限あり）を補助金として交付する。

施策1-4 防犯対策・体制の構築

防犯カメラ設置補助事業(県)	まちづくり防犯グループ等の地域団体が、犯罪予防を目的として公道等に常設する防犯カメラの設置に係る経費の一部として、一カ所につき8万円（予算に限りあり）を補助する。ただし、補助対象経費が補助額に達しない場合は対象外。
つながり基金助成事業	町内会をはじめとする地域団体が人のつながり等を大切にしたまちづくりを進め、「地域のつながりづくり」に資するため、自主的に行う事業や活動に対して支援する。

施策１－５ 住文化の継承

古民家再生促進支援事業（県）	伝統的木造建築技術の継承や、まちなみ景観の維持・保全を目的として、地域の建築士・大工等による古民家の建物調査及び再生提案を、ひょうご住まいサポートセンターに委託して実施するとともに、活用のための改修工事費の一部を補助する。
風情ある住まいづくり支援事業	地域の風土で培われた貴重な住まいの文化を継承し、豊かな自然と調和した風情ある住まいづくりに資するものとして、淡路瓦の使用、生け垣の設置、緑化等により住宅等の整備を行う者に対し、経費の一部を助成する。

◆基本方針２ 高齢者等の住宅確保要配慮者の安心・快適な暮らしの確保

施策２－１ 住宅のバリアフリー化の推進

居宅介護住宅改修 （介護保険制度による）	介護保険制度において、要介護（要支援）認定を受けた方の自立した生活を支援するため、住宅で手すりの取り付けや段差の解消などの小規模改修をした場合、申請により改修費用の９割、８割または７割を支給する。
日常生活用具給付等事業	在宅で生活する障害児・者・難病患者等の日常生活の向上を図るため、手すり、スロープ等の用具を給付する。
人生いきいき住宅助成事業（県）	高齢者や障害者を含むすべての県民が住み慣れた住宅で安心して自立した生活を送ることができるよう、高齢者等に対応した住宅のバリアフリー化改造等に要する経費の一部を助成する。
いきいき住宅助成事業	日常生活を営む上で支障がある高齢者及び障害者が、住み慣れた住宅で安心して健やかな生活が送れるよう既存住宅の改造に要する経費の一部を助成する。

◆基本方針３ 既存住宅の有効活用

施策３－１ 住宅リフォーム、中古住宅市場の活性化

住宅改修業者登録制度（県）	悪質なリフォーム業者による被害を防ぐため、一定の条件を満たすリフォーム業者を登録し、登録住宅改修業者検索システムにより、登録業者を検索することができる。
---------------	--

リフォームアドバイザー派遣事業 (県)	住宅の耐震改修、バリアフリー化、リノベーション（間取り変更）などのリフォーム工事を計画している方からの要請により、ひょうご住まいサポートセンターが一級建築士等の専門家を派遣し、既存住宅の状況や居住者ニーズに応じた適切なリフォーム工事の進め方などをアドバイスする。
マンションアドバイザー派遣事業 (県)	マンションの適正な管理運営、計画的な修繕・建替を考えている管理組合、およびコレクティブハウジング等の建設を計画する5人以上のグループからの要請により、ひょうご住まいサポートセンターが、マンション管理士、建築士等の専門家を派遣する。

施策3-2 空き家の発生予防・利活用と管理不全空家等の解消

洲本市危険空き家除却支援事業	倒壊等により周辺に危険が及ぶおそれのある空き家の除却に対し、経費の一部を助成する。 ・通常型（住宅）及び公共・公益用地等活用型（住宅以外）は補助対象経費の2/3（上限：133.2万円） ・通常型（住宅以外）は補助対象経費の1/3（上限30万円）
----------------	--

施策3-3 公営住宅等のストック活用及び長寿命化の推進

市営住宅ストック総合改善事業	市営住宅の需要傾向を踏まえ、安定した住宅確保を図るため、市営住宅施設の長寿命化、安全性確保、居住性向上、福祉対応などの事業を実施する。
----------------	---

◆基本方針4 地域の特性やコミュニティを活かしたまちづくり

施策4-1 地域のまちづくり活動の支援

まちづくり講座事業	地域の課題解決と住民参加によるまちづくりを進めるため、専門家を派遣し、ワークショップの開催等により、意識啓発やまちづくり活動の立ち上げを支援する。
つながり基金助成事業 ※再掲	町内会をはじめとする地域団体が人のつながり等を大切にしたまちづくりを進め、「地域のつながりづくり」に資するため、自主的に行う事業や活動に対して支援する。

施策４－２ 洲本らしい景観の保全

景観サポーター事業	多数の市民及び観光客が目に触れる市所有地において、認定を受けた市民団体がボランティアで景観緑化を行う場合、使用する緑化資材を提供する。
-----------	---

◆基本方針６ 地震・津波・豪雨等の自然災害への備え

施策６－１ 住宅の耐震性能等の向上

簡易耐震診断推進事業	市内にある昭和 56 年 5 月以前に着工した一定の要件を満たす住宅の所有者の求めに応じ、有料（条件が合えば無料）で耐震診断技術者を派遣して、調査・診断を行い、結果を報告する。
住宅耐震化工事等支援事業	住宅や建築物の耐震化等を図り、大地震による倒壊などから市民を守るため、耐震化に係る工事等の費用の一部を補助する。

◆基本方針７ 住宅におけるＣＯ₂排出量の削減

施策７－２ 日常生活における環境への配慮

洲本市 25%ごみ減量化作戦	平成 28 年度を基準年度とし令和 4 年度にかけて、様々な施策を実施し、市民一人一日あたりの家庭系ごみ量を 25%削減することで、焼却による CO ₂ 排出削減を行う。
生ごみ処理機器等購入費助成	家庭系ごみの約 1/4 を占める生ごみの排出抑制を各家庭にて実施し易くするため、生ごみ減量化機器の購入費の一部を助成する。

4. 策 定 体 制

4-1. 洲本市住生活基本計画協議会設置要綱

洲本市住生活基本計画協議会設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、洲本市における住宅政策を計画的及び総合的に推進するための洲本市住生活基本計画（以下「計画」という。）の策定にあたり基本的事項について意見を聴取するために設置する洲本市住生活基本計画協議会（以下「協議会」という。）に関し必要な事項を定める。

(所掌事項)

第2条 協議会は、計画策定に係る事項について意見を聴取する。

(組織)

第3条 協議会の会員は、市内外有識者及び関係行政機関の職員の中から市長が委嘱する。

2 協議会には会長を置き、会員の互選によりこれを定める。

3 会長は、協議会を代表し、会議の進行をする。

4 会長に事故あるときは、会長があらかじめ指名した会員がその職務を代理する。

5 協議会の下部に作業部会として幹事会を置き、協議会の業務を補佐する。

(意見の聴取等)

第4条 協議会は、必要があると認めたときは、関係者の意見を聴き、又は必要な説明若しくは資料の提出を求めることができる。

(委嘱の期間)

第5条 会員の委嘱期間は、洲本市住生活基本計画策定終了までとする。

(庶務)

第6条 協議会の庶務は、都市整備部都市計画課において処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、協議会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和2年6月1日から施行する。

(この要綱の失効)

2 この要綱は、洲本市住生活基本計画を策定した日限り、その効力を失う。

4-2. 洲本市住生活基本計画協議会・幹事会 名簿

洲本市住生活基本計画協議会

(順不同)

区 分	番号	氏 名	職 名
市内外有識者	1	大西 一嘉	神戸大学大学院工学研究科研究員
	2	藪淵 修司	一般社団法人 兵庫県宅地建物取引業協会淡路支部長
	3	安倍 敏明	洲本市民生委員児童委員連合会会長
	4	丸山 正	洲本市連合町内会会長
	5	中村 尚義	洲本市老人クラブ連合会会長
関係行政機関の職員	6	宮下 誠	兵庫県淡路県民局洲本土木事務所 まちづくり参事

洲本市住生活基本計画協議会 幹事会

(順不同)

区 分	番号	氏 名	職 名
幹事（市職員）	1	西原 健二	企画情報部企画課長
	2	本間 啓元	総務部消防防災課長
	3	大西 浩樹	財務部財政課長
	4	中田 博文	市民生活部生活環境課長
	5	高田 渡	健康福祉部介護福祉課長
	6	福島 太	産業振興部商工観光課長
	7	川上 尚登	都市整備部都市計画課長

4-3. 協議過程

	開催年月日	議 題
第1回幹事会	令和2年7月10日	①住まい・住環境を取り巻く現状と課題 ②住まい・住生活の基本方針・施策
第1回協議会	令和2年7月15日	①住まい・住環境を取り巻く現状と課題 ②住まい・住生活の基本方針・施策
第2回幹事会	令和2年9月23日	①住宅施策について ②成果指標について ③洲本市住生活基本計画（素案）
第2回協議会	令和2年9月29日	①住宅施策について ②成果指標について ③洲本市住生活基本計画（素案）
第3回協議会	令和2年11月25日	①洲本市住生活基本計画（素案）について
第4回協議会	令和3年3月18日	①パブリックコメント（意見募集）の結果について ②洲本市住生活基本計画（案）について

4-4. 協議会議事要旨

第1回協議会 議事要旨
・ 一人親世帯、特に高齢者の一人親と単身の子供という構成の世帯の実態についても注視すべきである。 ・ 若者の定住化を促進するためには、10代・20代のニーズを把握しておく必要がある。 ・ 古い建物の除却も耐震化率の向上の1つの要因とも言えるが、いつ起きるかわからない地震への対策として、まずは耐震化を進める必要がある。 ・ 耐震改修の工事や設計の補助、耐震診断への補助等の様々な支援メニューがあり、これらを知ってもらう必要がある。 ・ 居住し、維持管理が行われる住宅に対しては、良質なストックとして維持管理ができる施策が必要である。 ・ 火災報知器の設置は義務付けられているので、新築には設置されていると考えられるが、それにもかかわらず33.7%しか設置されていない状況は課題である。 ・ SDGs（持続可能な開発目標）や新しい生活様式、コロナウイルス感染症への対策についても基本方針や施策で記載していただきたい。

第2回協議会 議事要旨
・ 定住化を進めるには洲本に魅力が必要である。隣接市と人口を奪い合うのではなく、神戸や東京などから移住してきてもらう必要がある。島外に通勤・通学する人のバス代を支援するなどの移動方法を確保する施策が必要ではないか。 ・ 新婚世帯を対象とした施策だけではなく、より若い人が洲本に住んで学べる環境を整える必要がある。 ・ 島外の人が淡路島をどのように見ているか意識しなければならない。 ・ 淡路島はタテ社会であったが、今後、住んでいる人が協力してヨコのコミュニティをつくっていかなければならない。 ・ 町内会や消防団に入らない若者が増えてきている。共同体に入るという教育を進めていかなければならない。 ・ 若者は若者なりのITを使ったソーシャルキャピタルを構築しており、これまでとつながり方が違ってきている。少子高齢化の中で、昔からのものを大切にしながら新しいつながり方をどう取り込むかを考えなければならない。 ・ それぞれの重点施策単独では目的を達成することは難しく、様々な施策の合わせ技によって若者の定住化促進につながってくる。関連計画の施策を集めて、それをどう見直すかという検討が必要ではないか。 ・ パブリックコメントは制度として行わなければならないが、市民への周知を少しでも図るため、町内会などに素案を送るなどはできないか。または高校に配布するなど、若者の意見や参画を促すいろいろな試みを行って欲しい。

第3回協議会 議事要旨

- ・ 基本方針5の成果指標「まちづくり講座の参加人数」について、まちづくり講座は地域に出向いて講座を開催しているため、地域の規模によって参加人数が異なる。開催場所によって変動する参加人数よりもアクションを起こした開催数の方が価値のある指標になることも考えられる。
- ・ まちづくり講座の際に簡単なアンケートをとって、「住まいに関する意識」等の設問を設けて数値化し、新たに評価指標とすることも考えられる。

第4回協議会 議事要旨

- ・ CO₂排出量の削減に対する指標が「ごみの排出量」となっているが、市民が目にしたときに理解しやすい指標にした方がよい。コンポストの補助の件数などを目標にしてもよいと考える。
- ・ CO₂の排出量が多いのは車であると思われるので、市内の電気自動車の登録数や環境対応型の車の比率などを指標とすることはできないか。
- ・ 成果指標の耐震化率については、古い建物をいかに除却するかで耐震化率が上がるので、古い建物を残すことと矛盾が生じてしまい、難しい問題である。
- ・ 古民家や京町家などの古い建物の耐震化には相当な費用がかかり、通常の民家と同じやり方では古民家などを残していけない。景観のポイントとなる重要な建物は、お金をかけても残すようなことを検討していく必要がある。
- ・ 高齢化に伴い、高齢者の暮らし方もグループホームなど福祉分野の中で多様化している。住宅・公営住宅と福祉とがどうリンクしていくか、そこが今回の計画で考えきれなかった。高齢化が進んでいる中で、今まで通りの暮らしがしづらくなったときにどうするか、行政の計画としてどこで受け止めるのか、役割分担をはっきりする必要がある。今回の計画として示せないと思うが、今後の課題かと思う。
- ・ 公営住宅のストック活用というところで、目的外使用などでグループホームなども検討も行っていきたい。

5. 用語解説

【アルファベット】

DIY 住宅	入居者が好みにあわせて内装や間取りを変更できる賃貸住宅のこと。
NPO	Non Profit Organization の略。「非営利組織」を意味する。営利を目的とする会社等に対し、保健・医療・福祉、社会教育、まちづくりなどの分野で営利を目的としない活動を行う民間団体。
PDCA サイクル	行動プロセスの枠組みのひとつで、Plan(計画)、Do(実行)、Check(確認)、Action(行動)の4つで構成されており、これらの一連のサイクルが終わったら、反省点を踏まえて新たなPDCAサイクルを継続して進めていく。
SDGs	SDGs (Sustainable Development Goals、略してSDGs)。平成27年9月の国連サミットにおいて採択された、2030年までの持続可能な開発目標のこと。17のゴール(目標)と169のターゲット(達成基準)で構成されている。
SNS	Social Networking Service の略。インターネット上で、共通の趣味や仕事などを持つユーザー同士が集まり、意見の交換や知り合いの紹介などを行うことで、コミュニケーションを取ることができるサービスのこと。Facebook や Twitter、Instagram などがある。
【か 行】	
既存住宅売買瑕疵保険	中古住宅売買において、保険対象部分の隠れた瑕疵により生じた損害を補償する制度。保険に加入している物件を購入した買い主は、税制優遇制度が受けられる。
グループホーム	認知症高齢者、知的障害者や精神障害者などが専門のスタッフの支援のもと、少人数の家庭的な雰囲気の中で共同生活を送る施設のこと。知的障害者や精神障害者などを対象とした生活援助事業、認知症高齢者などを対象とした介護サービスの2つに分けられる。
【さ 行】	
最低居住面積水準・誘導居住面積水準	国が住生活基本計画（全国計画）において定めた面積に関する水準のこと。 「最低居住面積水準」は、世帯人数に応じて健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な面積。 「誘導居住面積水準」は、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される面積。
シェアハウス	1戸の住宅を、血縁のない複数の居住者が共有若しくは共同で賃借して居住する住まい方及びそのための住宅のこと。

住宅・土地統計調査	住宅及び世帯の居住状況の実態を把握し、その現状と推移を明らかにすることを目的として、総務省が5年毎に実施する調査。結果が公表されている直近の調査は平成30年である。
住宅確保要配慮者	低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等、住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。
住宅すごろく	生涯の住まいの変遷を双六ゲームに例えた表現で、独立して賃貸アパートに始まり、結婚・家族の増加にあわせて住み替え、分譲マンションや一戸建てを購入をゴールに見立てている。
住宅ストック	ストックとは、ある一時点における貯蔵量のこと、フローの反対の概念。住宅ストックとは、現存する住宅（数）のこと。
住宅性能表示制度	良質な住宅を安心して取得できる市場を形成するため、「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、登録住宅性能評価機関が構造体力、省エネルギー性、遮音性等の評価基準により住宅性能を客観的に評価し、住宅性能評価書を交付する仕組み。
住宅履歴情報	住宅の設計、施工、維持管理、権利及び資産等に関する情報。住宅履歴情報を蓄積することにより、計画的な維持管理や合理的なリフォームが可能になるとともに、売買時には住宅の資産価値が適切に評価されるメリットがある。
小規模多機能ホーム	「通い」を中心として、要介護者の状態や希望に応じて、随時「訪問」や「泊まり」を組み合わせるサービスを提供する施設のこと。中重度となっても在宅での生活が継続できるよう支援する。
新耐震基準	昭和56年6月の建築基準法改正で規定された、地震に対する建築物の安全性に関する現行の基準のこと。改正以降の基準を「新耐震基準」と呼び、改正前の基準を「旧耐震基準」と呼ぶ。
水源かん養	森林が持つ機能の1つで、土壌に雨を蓄え、地下水としてゆっくり流す機能のこと。大雨が降った時に、河川の急激な増水を防ぐとともに、降雨の少ない時期は河川の水が途絶えないように河川の流量を安定させること。また、水が土壌を通過することでろ過され、浄化する機能もある。
セーフティネット	セーフティネットとは「安全網」の意。行政などが手だてする最低限の生活を保障する安全策。住宅セーフティネットとは、独力では住宅を確保することが困難な人々に対し、柔軟かつ公平に賃貸住宅や住宅資金を提供するための仕組みや制度をいう。
建物状況調査 (インスペクション)	住宅に精通した住宅診断士が、第三者的な立場から、また、専門家の見地から、住宅劣化状況や欠陥の有無等を診断すること。

【た 行】

長期優良住宅認定制度 「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、耐震性や省エネルギー性、劣化対策等、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅として、所管行政庁による認定を受けた住宅のこと。
認定を受けた場合、住宅ローン減税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税における税制上の優遇措置が講じられる。

定期借地権制度 新借地借家法で制定された制度で、借地権の存続期間が満了した際に、地主側の正当事由の有無にかかわらず、借地人は借地を地主に返還しなければならないというもの。

定期借家制度 新借地借家法の一部改正により、創設された制度で、貸主が期間の満了に伴い借家契約が終了する制度。法改正前は、一部の例外を除いて正当事由がない限り、貸主は借家契約の更新を拒否することができないとされていた。

テレワーク 情報通信技術(ICT = Information and Communication Technology)を活用した、場所や時間にとらわれない柔軟な働き方のこと。代表的なものとして在宅勤務やサテライトオフィス（勤務先以外のオフィススペースでパソコンなどを利用した働き方）などがある。

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域 「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律」に基づき知事が指定する区域。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命・身体に危害のおそれのある区域を「土砂災害警戒区域」（通称：イエローゾーン）、建築物に損壊が生じ住民等の生命・身体に著しい危害のおそれがある区域を「土砂災害特別警戒区域」（通称：レッドゾーン）に指定する。

【は 行】

バリアフリー化 障壁(バリア)をなくすことを意味し、公共の建築物や道路、個人の住宅等において、高齢者や身体障害者の生活の安全性と快適性を高めること。具体的には、車椅子で通行可能な道路幅・廊下幅の確保、段差の解消、警告床材・手すり・点字案内板の設置等をいう。

【ま 行】

マネジメントシステム 組織等が定めた方針や目標を達成するために、組織を適切に指揮・管理するための仕組みのこと。

【や 行】

誘導居住面積水準 ※最低居住面積水準に記載。

【ら 行】

ライフサイクルコスト	建物のライフサイクル全体にわたって発生する費用のこと。建設費から、光熱水費、点検・保守等の維持管理費用、更新費用、解体処分費や税金・保険費用まで含んでいる。
ライフスタイル	仕事への取組や住まい方等、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の様式、生き方のこと。
ライフステージ	就職・結婚・育児・退職・配偶者の死亡など、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。
リバースモーゲージ	高齢者等が所有している住宅等の自己所有不動産を担保として融資を受け、リフォームや生活資金等とし、死亡した時点などで、不動産を売却して清算する制度。
ローテーション勤務	就労日や就労時間帯を複数に分けた勤務のこと。

【わ 行】

ワークショップ	講義など一方的な知識伝達のスタイルではなく、参加者が自ら参加・体験し、グループの相互作用の中で何かを学び合ったり作り出したりする検討手法。
---------	---

洲本市住生活基本計画

令和3年3月発行

発行／洲本市

洲本市本町三丁目4番10号

編集／洲本市都市整備部都市計画課
