

① 上質な住宅供給と環境にやさしい住まいづくりの推進

「芦屋市住みよいまちづくり条例」の適切な運用や長期優良住宅等の普及により、市民がこれまで築いてきた上質な住宅の集積と良好な住環境を維持、保全及び育成します。また、今後さらに、上質な住宅供給と環境にやさしい住まいづくりが進められるように、市民と行政が一体となった取組みを促します。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|---------------------------------|--|-----|
| 健全で快適な生活を営む上で基盤となる住環境の維持、保全及び育成 | 住宅等の建設・開発にあたっては、本市の条例等に基づき、事業者との事前協議を行い、無秩序な開発を防ぎます。 | 継続 |

基本目標 1

② 上質な住宅ストックの有効活用に向けた流通システムの構築による環境整備

本市には良好な住環境や景観を有する上質な住宅ストックがあります。一方で、少子高齢化等に伴い将来的に空家の発生が予想されることから、上質な住宅ストックが有効活用されるよう、住宅市場の流通システムの構築を検討します。消費者に安全安心で良質な住宅が提供されるよう推進します。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|--------------------------|-----------------------------------|-----|
| ひょうごインスペクション実施支援事業の活用の促進 | ひょうごインスペクション実施支援事業の普及及び活用促進を図ります。 | 継続 |

基本目標 1

③ 多様な選択が可能な住まいづくりの推進

若者・子育て世帯が自らのライフステージ・ライフスタイルに応じて、住まいに関する多様な選択ができるような環境を実現するために、情報提供に努めます。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|------------------|--|-----|
| 若者・子育て世帯への支援策の検討 | 若者や子育て世帯の定住を促進するための施策について、住宅ストックを活用するなど、様々な視点から検討します。 | 拡充 |
| 若者・子育て世帯への住宅の紹介 | 若者・子育て世帯への住まいの支援として兵庫県や兵庫県住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構などが市内の一部の住宅において家賃軽減措置等を実施しているため、その紹介や情報提供を行います。 | 継続 |

基本目標 1

④ 総合的な住宅相談窓口の利活用の促進

住宅に関する現行の相談窓口として、「住宅相談窓口」を設置しています。
今後も適切な住宅相談窓口の利活用を促進します。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|---------------------------|---|-----|
| 総合的な住宅相談窓口の実施 | 「戸建て住宅」、「マンション」及び「空家」に関する総合的な住宅相談窓口を実施します。 | 継続 |
| 関係機関との連携による市営住宅以外の公的住宅の活用 | 兵庫県住宅供給公社と連携し、県営及び県公社住宅についての入居募集案内書を市庁舎内に設置し周知に努め、引き続き市営住宅以外の公的住宅の活用を促進します。 | 継続 |

基本目標 1

⑤ 空家等の適切な維持管理の支援及び中古住宅の流通促進

市内の空家の状況について適宜把握に努めるとともに、兵庫県及び建築や不動産に関係する公的団体及びNPOなどと連携し、その適切な維持・管理の啓発や中古住宅としての流通を促進します。

また、中古住宅の流通の促進にあたっては、宅地建物取引業法においてインスペクション(建物状況調査)の活用促進が図られていることから、本市でも兵庫県のひょうごインスペクション実施支援事業の周知に努めます。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|--------------------------------------|--|-----|
| (再掲) ひょうごインスペクション 実施支援事業の活用の促進 | ひょうごインスペクション実施支援事業の普及及び活用促進を図ります。 | 継続 |
| 空家への対応推進 | 市内全域を対象とした空家調査及び意向調査を実施しました。その調査結果に基づき、空家に対する適切な維持管理に関する啓発や利活用につなげるよう取り組みます。また、空家の市場化の促進、全世代にわたる施策との連携などを行い、様々な視点からの空家への対応を進めます。 | 継続 |

基本目標 2

① 芦屋らしい景観形成等のまちづくりのルールによる良好な住環境の保全・育成

芦屋らしい緑豊かで良好な景観を有する住環境の保全・育成を図るため、「景観法」や「芦屋市都市景観条例」等に基づいた以下のような「まちなみルール」づくりを推進します。

また、美しい景観形成等のために無電柱化を推進します。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|---------------------------------------|--|-----|
| 「景観法」や「芦屋市都市景観条例」に基づく「まちなみルール」づくり | 平成26年4月「景観行政団体」に移行、その後、平成27年1月「芦屋市景観形成基本計画」を改訂し、「芦屋市景観計画」を策定しました。 さらに、平成28年7月には「芦屋市屋外広告物条例」を施行しており、魅力ある都市景観の形成に関する取組みをより一層進めます。 | 継続 |
| 庭園都市としての景観形成、住宅敷地と道路との際などにおける計画的な空間創出 | 芦屋川周辺を特別景観地区に指定したことにより、地区における河川沿道からの外壁後退規制を保持することで、主に建て替え時において景観上有効な空間の確保の取組みが進んでいます。今後さらに、庭園都市としての景観形成、住宅敷地と道路との際などへの計画的な空間創出を進めます。 | 継続 |

基本目標 2

② 地域主体によるまちづくりルール作りの取組みやルールの運用に関する支援

これまで市民が長い年月をかけて形成してきた良好な住環境を保全・育成するために、地区計画制度や建築協定など、地域住民主体で取り組むまちづくりのルール作りを支援します。制定されたまちづくりのルールは、地区計画22地区、建築協定1地区、まちづくり協定8地区あります。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|--------------------------------|--|-----|
| 地区計画等を活用したマンションとの共存等に関するルールづくり | 市内8地区では「まちづくり協定」を締結するなど、地域住民と行政との協働による取組みを進めています。良好な住環境の保全・育成に向けて、さらに地域住民が主体的に取り組むまちづくりのルールづくりを協働で推進します。 | 継続 |

基本目標 2

④ 若者・子育て世帯が暮らしやすい住環境の整備

若者や子育て世帯など若年世代への施策と連携し、安全で安心して子育てができ、利便性が高く、同世代のコミュニティ等が育みやすい住環境整備に努めます。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|--------------------------|--|-----|
| (再掲) 若者・子育て世帯への支援策の検討 | 若者や子育て世帯の定住を促進するための施策について、民間の住宅ストックを活用するなど、様々な視点から検討します。 | 拡充 |
| (再掲) 若者・子育て世帯への住宅の紹介 | 若者・子育て世帯への住まいの支援として兵庫県や兵庫県住宅供給公社、独立行政法人都市再生機構などが市内の一部の住宅において家賃軽減措置等を実施しているため、その紹介や情報提供を行います。 | 継続 |

基本目標 2

⑤ 住環境の充実・まちづくりに関するセミナーや教育等の推進

マンション管理、防災及び防犯など様々なテーマの講習会・セミナーを開催して、住まい・まちづくりに関する知識の普及や意識の醸成を図ります。

また、小中学生等を対象とした本市の住まい・まちづくりに関する知識の普及や関心を高めるための教育に努めます。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|---------------------------------|--|-----|
| マンション管理、防災及び防犯などに関するセミナーの実施 | マンション管理、防災及び防犯など様々なテーマの講習会・セミナー等を引き続き開催し、様々な立場の人が参加する場づくりを進めます。 | 継続 |
| 総合的な学習の時間等を活用した小学校における「住まい感」の醸成 | 小学校の社会科で、寒冷地域や温暖地域での生活の違いを学習します。現代の芦屋での住まいとの比較を行うなど、「住まい感」の醸成に努めています。今後もこのような取り組みを推進します。 | 継続 |

基本目標 3

① 誰もが住み慣れたまちで生活ができる環境の整備

福祉施策等との連携を図りながら、高齢者・障がい者等に関する取組みやユニバーサルデザインの普及などを推進し、住宅改修や住環境整備に努めます。また、高齢者・障がい者等の住宅確保要配慮者など住宅に困窮する市民の居住の安定を図るために、既存の市営住宅等の適切な維持・管理に取り組みます。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|-------------------------|--|-----|
| 市営住宅等における高齢者・障がい者世帯への支援 | 高齢者・障がい者向けの設備や構造等を備えた住宅等の適正な維持管理を行うとともに、市営住宅の空室や集会所を活用して、地域に必要な福祉・生活支援サービスの整備や誘致を検討します。 | 継続 |
| 住環境整備への支援 | 住宅のバリアフリー化を目的として取り組んでいる住宅改造費助成事業（特別型）、分譲共同住宅共用部分のバリアフリー改修助成事業について広報やホームページ等で周知し、利用促進を図ります。 | 継続 |
| 多様な住まいの情報提供・支援 | 高齢者の健康面での不安や身体機能の低下等に対し、有料老人ホームやシルバーハウジング、ケアハウス、サービス付き高齢者向け住宅などについての情報の提供を行います。 | 継続 |

① 誰もが住み慣れたまちで生活ができる環境の整備

| 項 目 | 取組内容 | 方向性 |
|------------------------|---|-----|
| 子育て・高齢者サービスと連携した住まいの整備 | 「芦屋すこやか長寿プラン21」に基づき、高齢者サービスと連携した住まい（施設）のあり方について、シルバーハウジング事業者などと協議を進めており、引き続き子育て・高齢者サービスと連携した住まいの整備を推進します。 | 継続 |
| バリアフリー等に課題を抱える集合住宅群の支援 | バリアフリー等に課題のある集合住宅について、関係各機関と現在の状況や今後の課題・対応について協議を行っており、引き続き対応策を検討します。 | 継続 |

基本目標 3

② 市営住宅等の有効活用と管理戸数の最適化の検討

住宅に困窮する市民に対し適切に住宅を供給できるよう、既存の市営住宅等の適切な維持、管理を推進します。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|-------------------------|---|-----|
| 市営住宅等における高齢者・障がい者世帯への支援 | (一部再掲) 市営住宅等において、高齢者・障がい者向けの設備や構造等を備えた住宅等の整備を行うとともに、空家や集会所を活用して、地域に必要な福祉・生活支援サービスの整備や誘致を検討します。 また、高齢者の見守り活動を引き続き実施します。 | 継続 |
| 市営住宅等の管理・維持保全 | 「芦屋市営住宅等ストック総合活用計画」に基づき、保守点検や計画修繕を行います。 | 継続 |

基本目標 3

③ 地震や土砂災害、水害などに備えた安全・安心な住まいづくりの推進

地震や土砂災害、水害に備えた安全・安心な住まいづくりのために、地域の人たちが主体となって防災活動が行える基盤づくり等を推進します。

また、第5次芦屋市総合計画に掲げている「まちの防災機能を高めます」、「自助、共助、公助の連携により、災害に備えます」など、まちの防災力が向上し、災害に的確に行動できるよう備えることを目的として、住まいの防災・減災機能の向上を促し、情報提供の充実に努めます。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|--------------------------|--|-----|
| 建築物土砂災害対策やがけ地近接等の危険住宅の移転 | 住宅・建築物の土砂災害や、がけ地崩壊等により住民の生命に危険を及ぼすおそれのある区域において安全性の向上を図ります。 | 継続 |

基本目標 3

④ 住宅の耐震化の支援

既存住宅やマンションの耐震化を促進するために、簡易耐震診断推進事業や住宅耐震化促進事業を継続します。また、戸建て住宅やマンションの耐震化の普及を図るために、所有者や管理組合への情報提供などに取り組み、より一層の啓発に努めます。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|----------------------------------|---|-----|
| 耐震化の促進 | 平成28年3月「芦屋市耐震改修促進計画」の見直しで簡易耐震診断の無料化など住宅耐震化促進事業の拡充を図っており、引き続き耐震化を促進します。 | 継続 |
| マンションの建替や大規模改修における既存不適格となる物件への対応 | 高経年マンションについては、改修と建替えを一体的な施策として取り組む中で、マンション管理組合等を対象としたセミナーを定期的開催し、関係者との関わりを深め、良質な住宅ストックを維持するよう促進します。 | 継続 |

基本目標 3

⑤ 防犯に配慮した住宅供給とまちの防犯力の向上

市民が主体となった安全安心なまちづくりへの支援を行うとともに、警察などの関係機関と情報共有し市民への情報発信を充実させ、犯罪の起きにくい環境を整えます。

| 項目 | 取組内容 | 方向性 |
|------------------|---|-----|
| 犯罪の起きにくいまちづくりの推進 | まちづくり防犯グループなどの活動の活性化を図り、見守り・見回り活動が充実できるよう支援します。 生活安全推進連絡会を通じ警察などの関係機関との情報を共有し、市民への情報発信も充実させます。 | 継続 |