

伊賀市住生活基本計画

平成 25 年(2013 年) 3 月

伊 賀 市

はじめに



伊賀市では、「伊賀市総合計画」を策定し、「ひとが輝く 地域が輝く ～住み良さが実感できる自立と共生のまち～」をめざし、様々な施策や事業を進めています。

現在、社会情勢が、少子高齢化、人口減少、高度情報化、国際化、環境問題の深刻化、産業構造の高度化など、あらゆる分野で大きく変化する中、こうした状況を踏まえた住環境づくりが伊賀市においても求められています。

「伊賀市住生活基本計画」は、住生活基本法に基づき策定された「住生活基本計画(全国計画)」と「三重県住生活基本計画」の理念を参考にしながら、伊賀市総合計画をはじめ、住生活に関係するあらゆる計画と連携し、10年間の計画として策定しました。

この計画は、伊賀市の自然環境や各地域の特性に応じた住環境を整えるため、住まいと生活することに関する様々な施策を展開していくものです。

この計画の策定にあたって、市民意識調査、地域別ワークショップ、パブリックコメントに協力くださった市民のみなさんをはじめ、計画について検討を重ねてくださった伊賀市住生活基本計画策定委員会委員のみなさんに、心から感謝申し上げます。

平成 25(2013)年 3 月

伊賀市長 岡本 栄

目 次

第1章 計画の目的と内容	1
1 計画策定の主旨	1
2 計画の視点	1
3 計画の位置づけ	2
4 計画期間	2
5 計画策定の流れ	3
第2章 住まいと暮らしの現況課題	4
1 住まい・暮らし・まちの現況	4
2 上位関連計画等	13
3 市民意識調査	15
4 地域別ワークショップ	23
5 基礎調査の結果からみた課題及び住生活の基本目標の検討	26
第3章 計画の基本的な考え方	28
1 基本理念	28
2 住生活像	28
3 基本目標	29
4 地域別住環境づくりの基本目標	30
第4章 住生活施策の展開	31
1 基本目標 1 災害に強く安全に暮らせる住まい・まちづくり	31
2 基本目標 2 多世代・多文化が共生する住まい・まちづくり	33
3 基本目標 3 街なか・里なかの空家*・空地を活かした住まい・まちづくり	35
4 基本目標 4 住民自治協議会*等の自治による住まい・まちづくり	38
5 基本目標 5 住まいのセーフティネット*機能を活かした住まい・まちづくり	40
6 基本目標 6 まちの住情報*の発信による住まい・まちづくり	42
住生活施策の体系	44
第5章 計画推進方策	46
1 計画推進の役割分担	46
2 協議機関の設置	46
住生活基本計画を推進する主体の役割と連携のあり方	47
参考資料	49
1 計画策定の経過	49
2 策定委員会及び庁内検討会議設置要綱	50
3 策定委員会及び庁内検討会議委員名簿	54

* 用語説明は2ページに掲載

第1章 計画の目的と内容

1 計画策定の主旨

伊賀市(以下「本市」という。)は、中心市街地、新市街地、地域拠点、郊外住宅地、農山村集落地など、住宅地として多様な選択肢のある住環境に恵まれています。

しかし、戦後から高度経済成長時代に増加した若年者人口は、就学、就業のため大都市に流出し、その構造は現在も続き、近年人口は微減傾向が続いています。

そのため、市街地、農山村集落地を問わず、若年者の大都市への流出と少子化による超高齢社会となり、地域活動に大きく支障が出ている状況であります。

このような社会構造から、住宅、宅地の所有者の高齢化が進み、さらに所有者の転出によって、空家、空地が発生しています。そのため、中心市街地では、防災、防犯面で安全な居住環境が脅かされ、郊外住宅地では、空地の管理不足による住宅地全体の管理の強化が求められています。また、農山村集落地の過疎化により、耕作放棄地や荒れた山林などの遊休資産が増加し、住環境や生態系への影響が出てきています。

以上のような状況を改善していくため、子どもから高齢者までの多世代が共に暮らせる地域社会となるよう、日常生活を支える買物・医療施設などを円滑に結ぶ移動環境や、生活の礎となる住宅・住環境を、地域生活の視点に立って再構築するなど、伊賀市全体の居住環境の質の向上が求められます。

国では、「住宅建設計画法」に基づく「住宅建設5箇年計画」の枠組みを見直し、平成18年6月に「住生活基本法」を制定し、同年9月に住生活基本計画(全国計画)が策定されました。これを受けて三重県では、平成19年3月に「三重県住生活基本計画」を策定しました。

そこで、本市においても、住生活基本法に定める基本理念をもとに、本市が有する地域の個性や資源を活かし、交流人口を活発化させるなど、潜在的な居住人口の掘り起こしを図りながら、人口減少を最小限に抑え、住み慣れた地域で住み続けられるまちづくりの基本方針とするため、「伊賀市住生活基本計画」(以下「本計画」という。)を策定します。

2 計画の視点

20世紀は激動の世界の中で、二度にわたる世界大戦を経て、特に、第二次世界大戦後の高度経済成長と爆発的な都市部への人口圧力によって拡大してきた市街地形成は、その成長社会を支えてきました。住宅はその成長する市街地形成の単位でした。

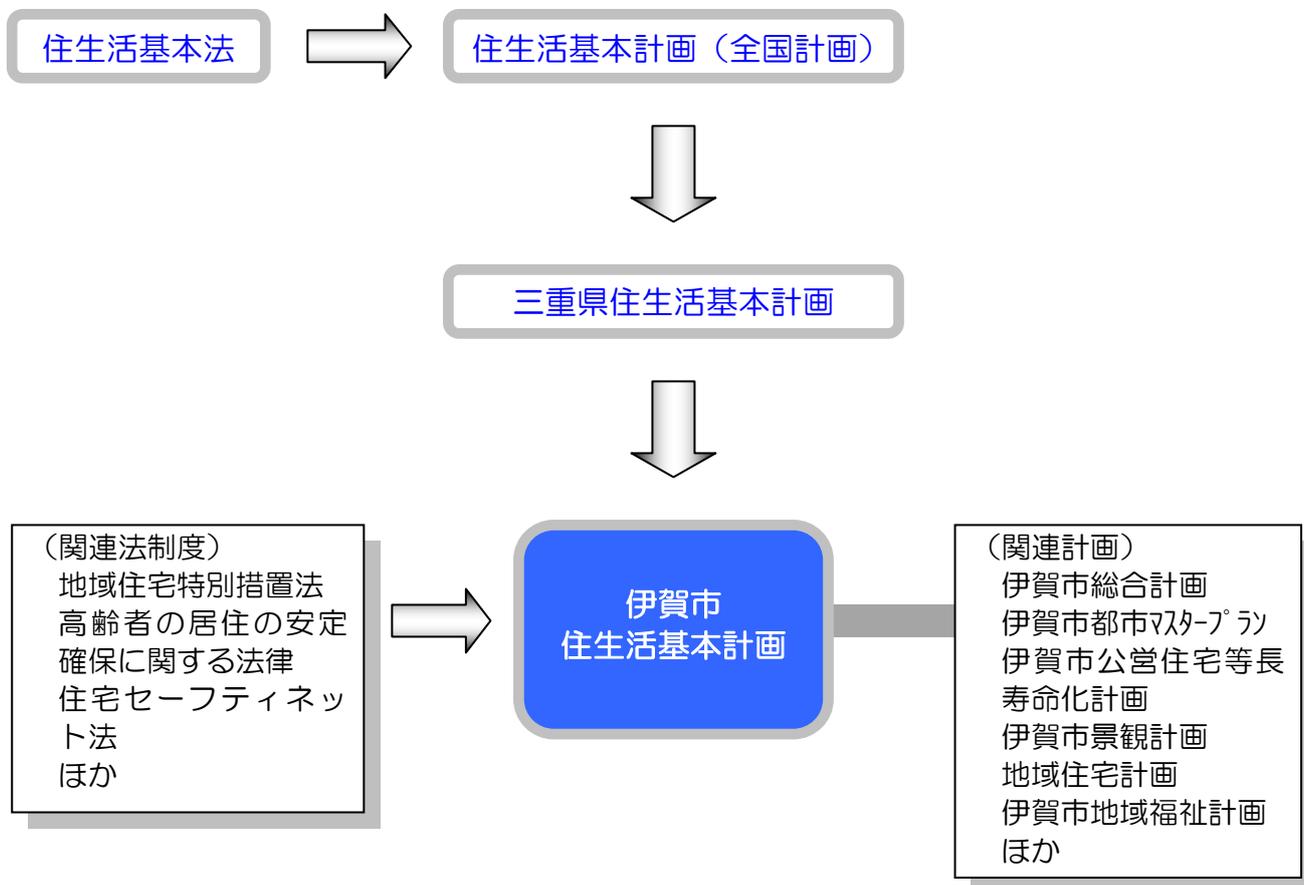
21世紀に移り、高度経済成長は既に終わり、安定経済へと移り、人口増加の停滞とともに市街地の拡大も止まり、中心市街地、農山村集落地などの空洞化対策や再生と質の向上が問われています。今後、住宅は、形成されてきた地域社会を支え、まちづくりの単位として重要な機能を果たす必要があります。

住宅政策においても、グローバル社会のなか「地球環境」という視点が重視され、特に限られた資源を有効に活用し、地球温暖化に対応した社会形成として「低炭素社会」が求められ、それに付随する住宅施策の重要な視点として、「住宅ストック重視」「住宅市場重視」があげられています。

また同時に、伊賀盆地に暮らす市民の「住まいと暮らし」の具体像を想定しながら、少子・高齢社会や人口減少に対応するため、中心市街地、新市街地、地域拠点、郊外住宅地、農山村集落地において子どもから高齢者までの「多世代が安心していきいきと暮らすための住宅・住環境の再構築」が求められています。

3 計画の位置づけ

本計画では、国や三重県の「住生活基本計画」や本市の特性を示す「伊賀市総合計画」、「伊賀市都市マスタープラン」及び「関連福祉施策にかかる計画」等と連携し、関連法制度に基づく計画を立案するものです。



4 計画期間

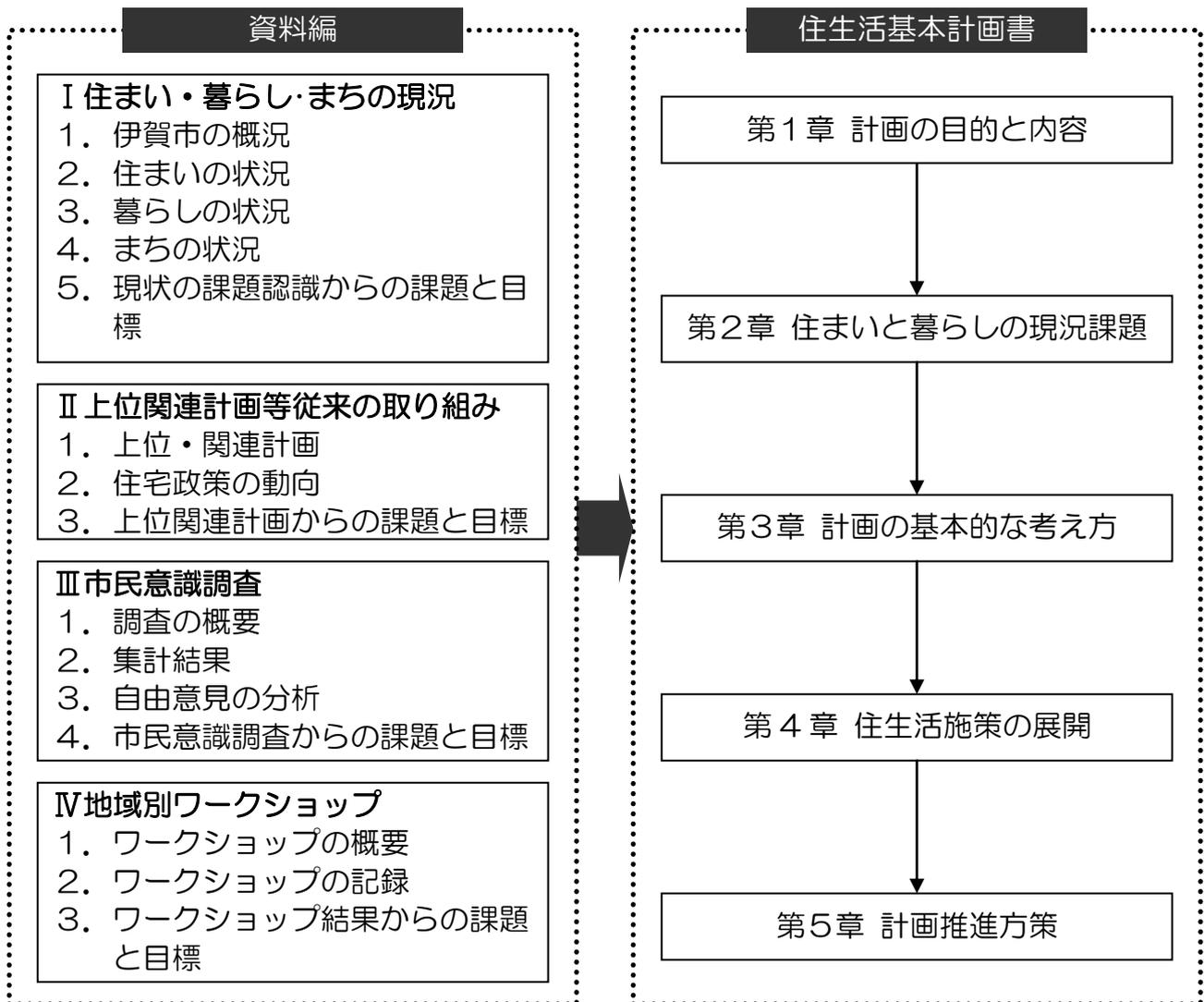
本計画の計画期間は、平成 25 年（2013 年）度～平成 34 年（2022 年）度の 10 年間です。なお、計画中間年度（約 5 年が経過する時点）で見直しを検討します。

目次欄の用語説明

- * 空家：人が住んでいない戸建て住宅で、廃屋は除く。アパートなどの共同住宅の場合は空室という。
- * 住民自治協議会：共同体意識の形成が可能な一定の地域において、そこに住むあらゆる人が自由に参加でき、地縁団体や目的団体などと共に、身近に地域の課題を話し合い、解決できるよう、地域住民により自発的に設置された組織。
- * 住まいのセーフティネット：高齢者や障がい者等、誰もが安心かつ快適な自立居住ができるようにするための政策的な支援。
- * 住情報：住まいを探す時や住宅を建替えたり、リフォームをしたい時などに必要となる住まいと暮らし方に関する情報。

5 計画策定の流れ

図 計画検討フロー



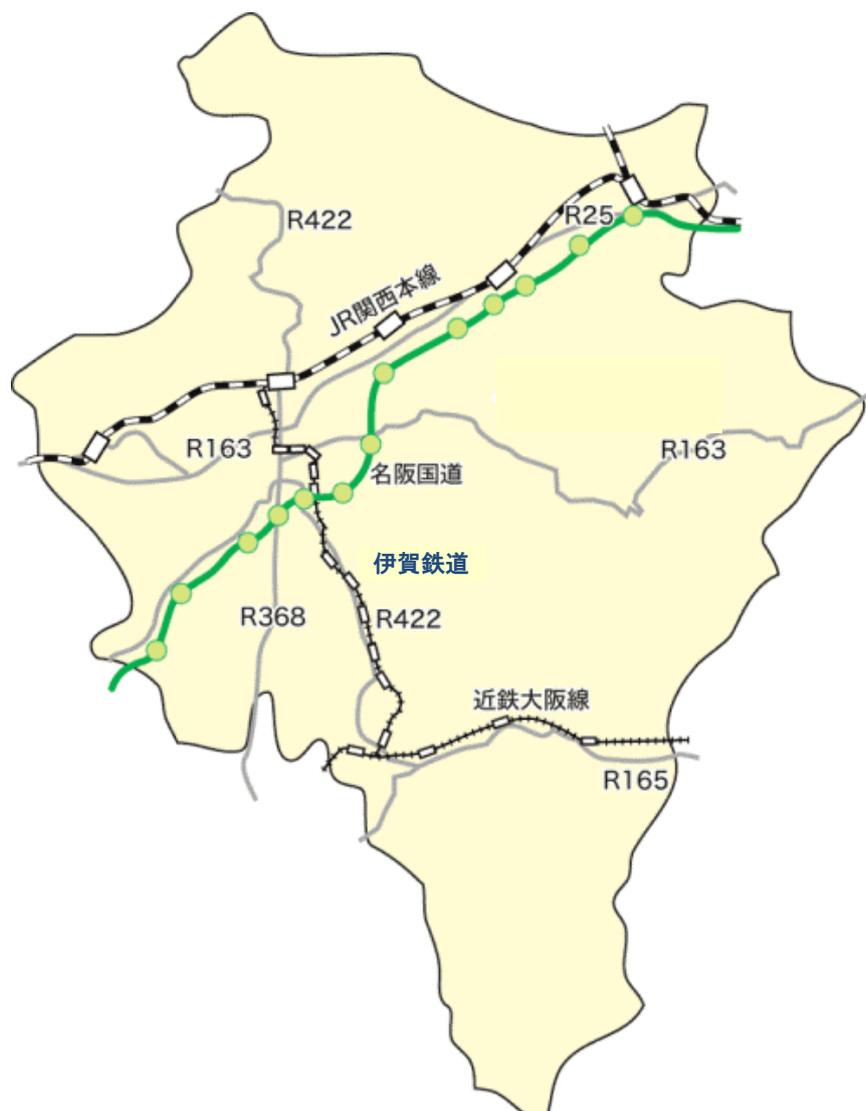
第2章 住まいと暮らしの現況課題

1 住まい・暮らし・まちの現況

(1) 伊賀市の概況

- 本市は、盆地状の地形に、中心市街地、新市街地、地域拠点、郊外住宅地、農山村集落地などが広がって住宅地として多様な選択肢があり、魅力的な住環境を形成しています。
- 中心市街地は、戦災での大きな被害を免れ、江戸時代において藤堂藩の城下町であった当時の町割が残っています。
- 大和街道、伊賀街道、初瀬街道といった旧街道沿いには宿場町の風情が残っています。
- 市民の通勤、通学先は8割以上が市内で、上野地区を中心とした職住近接型の一体的な伊賀生活圏を形成しています。
- 市民にとって、「結婚、独立」「こどもの誕生、成長」「老親との近居、隣居」などライフステージやライフスタイルに応じて住み替えながら、定住できる住宅都市としての可能性を秘めています。

図 伊賀市の交通環境等



(2) 住まいの状況

- 平成 22 年における住宅の所有関係ではおよそ 3/4 が持ち家世帯であり、昭和 35 年以前に建てられた住宅が全体の 1/6、昭和 55 年以前に建てられた住宅が全体の 2/5 を占めています。
- 市営住宅は、昭和 40 年代の住宅ストックを多く抱えるとともに、合併前の枠組みで整備・供給されてきた住宅は仕様や団地規模の格差も大きくなっています。
- 平成 20 年現在、住宅土地統計調査によると、住宅の空家数は 6,280 件で、住宅総数 40,690 戸に対し約 15.4%を占めています。
- 平成 20 年のリフォーム*工事の実施状況は、世帯の年間収入階層により多少の違いがみられるものの、概ね 3～4 割程度が実施しています。
- 伊賀市耐震改修促進計画によると、平成 17 年現在、昭和 56 年以前に建築された木造住宅戸数は 10,529 戸、そのうち新耐震基準を満たす住宅は 1,363 戸、12.9%となっています。

*リフォーム：居住中の住宅の改築や改装、特に内外装の改装のこと。

図 所有関係別一般世帯数割合
(平成 22 年国勢調査)

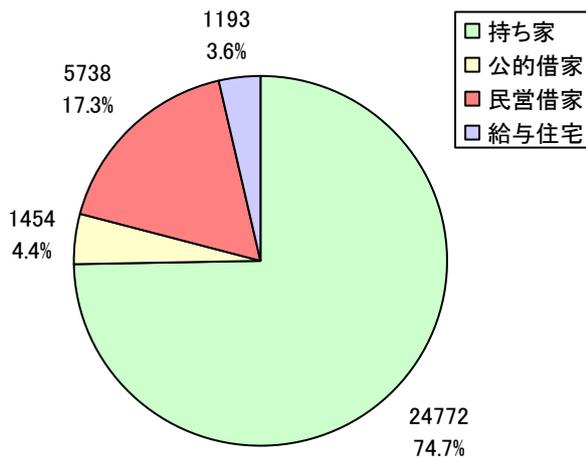


図 建築時期別住宅数
(平成 20 年住宅・土地統計調査)

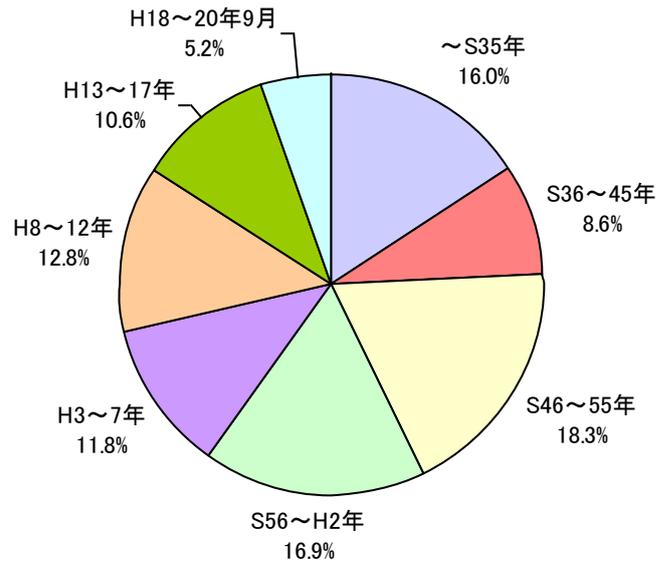


図 リフォーム工事の実施状況
(平成 20 年住宅・土地統計調査)

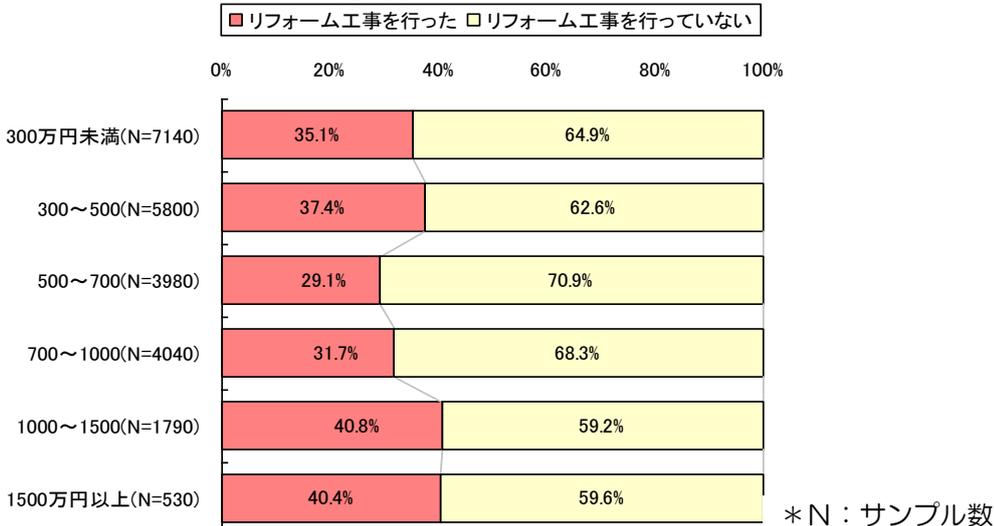


表 木造住宅の耐震化率の推移（伊賀市耐震改修促進計画）

	平成 15 年	平成 17 年
耐震性あり	1,389	1,363
耐震性なし	10,190	9,166
木造住宅 計	11,579	10,529
耐震化率	12.0%	12.9%

図 住宅の所有関係別住宅の規模（平成 20 年住宅・土地統計調査）

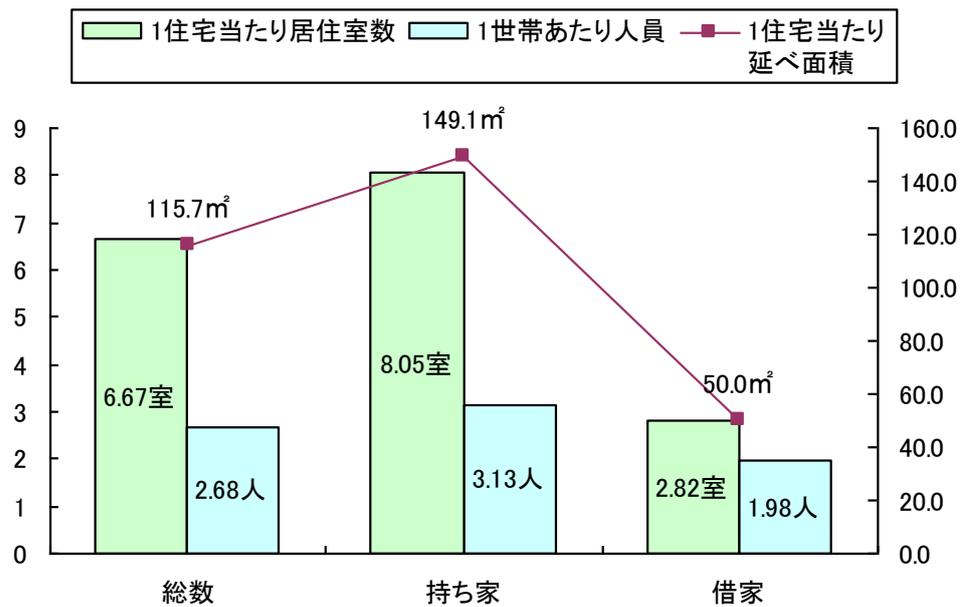
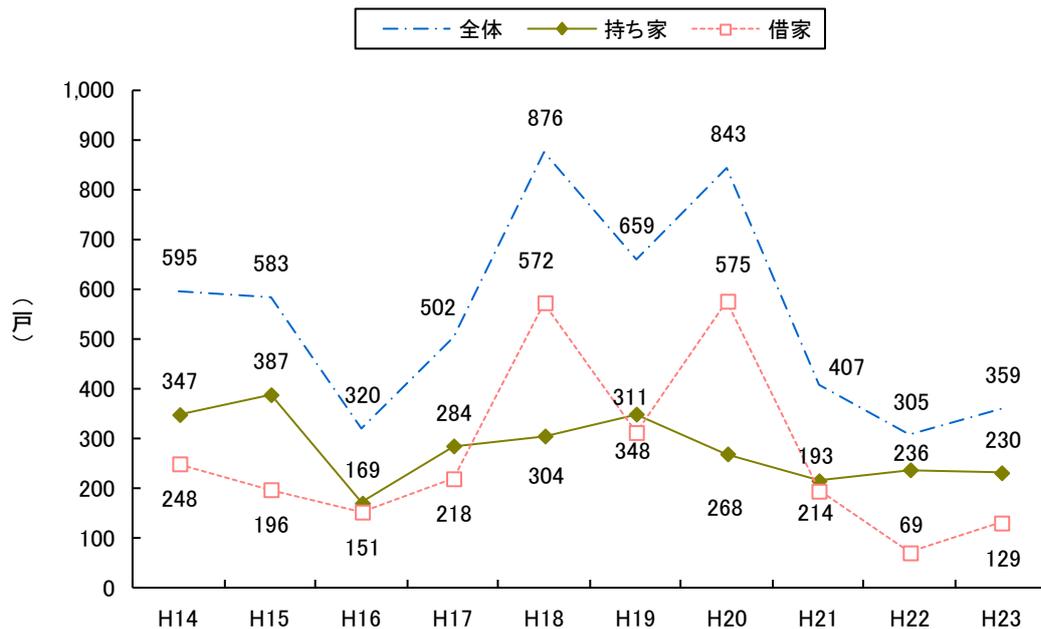


図 新設住宅着工戸数の推移—各年度計（三重県建設情報—住宅着工統計）



(3) 暮らしの状況

- 平成2年～平成22年において、本市の人口、世帯数は、平成12年をピークに人口減少が進む一方、世帯人員が少なくなっているため、世帯数はまだ増加傾向にあります。
- 平成2年～平成22年において本市の人口構造をみると、15歳未満及び15～64歳の人口比は共に減少し、65歳以上人口は増加傾向が続いています。
- 平成22年の従業、通学による人口の移動の状況をみると、昼間人口が夜間人口を上回る流入超過で、昼夜間人口比率は104.2%です。流入、流出先で多いのは、名張市、次いで津市で、以下県外の甲賀市や奈良市が続き、流出先では大阪市も多く、県境にあるまちの特徴を示しています。
- 平成24年12月末現在、本市の外国人登録人口は4,342人、人口比率が4.4%で、県内でも外国人住民が多く住む都市となっています。
- 本市では、38の住民自治協議会が設立され、自治会(区)と地域課題を解決する諸団体等が連携し、まちづくりを進めています。

図 伊賀市の人口・世帯数・平均世帯人員（各年国勢調査）

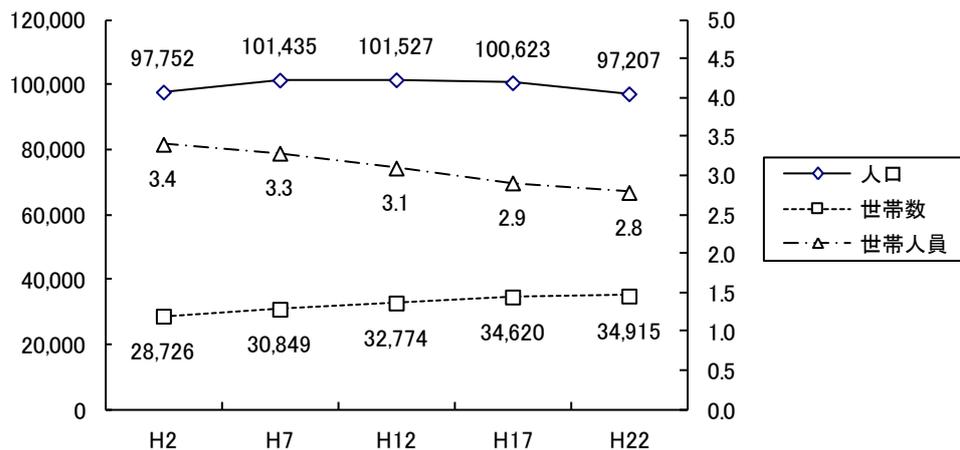


図 出生・死亡による人口動態
各年10月～9月末（H23年度伊賀市統計書）

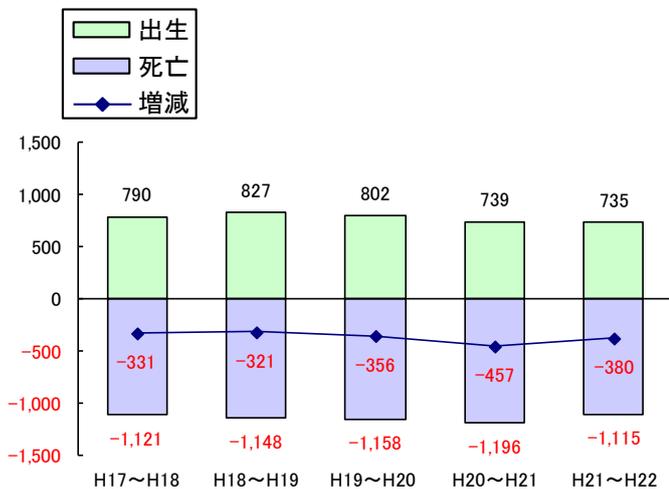


図 転入・転出による人口動態結果
各年10月～9月末（H23年度伊賀市統計書）

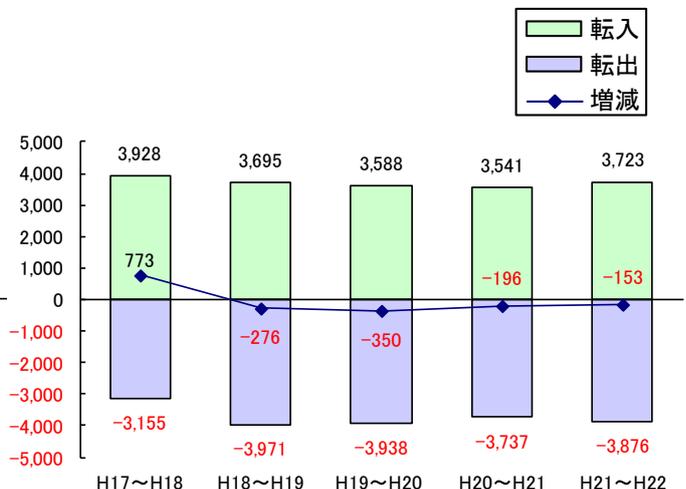


図 従業・通学による人口移動の状況（平成22年国勢調査）

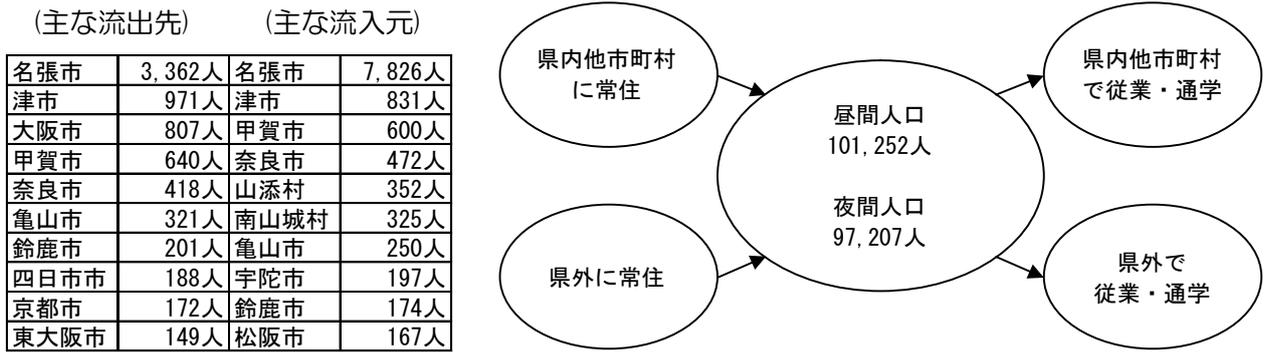


図 伊賀市の年齢3階級別人口の推移（各年国勢調査）

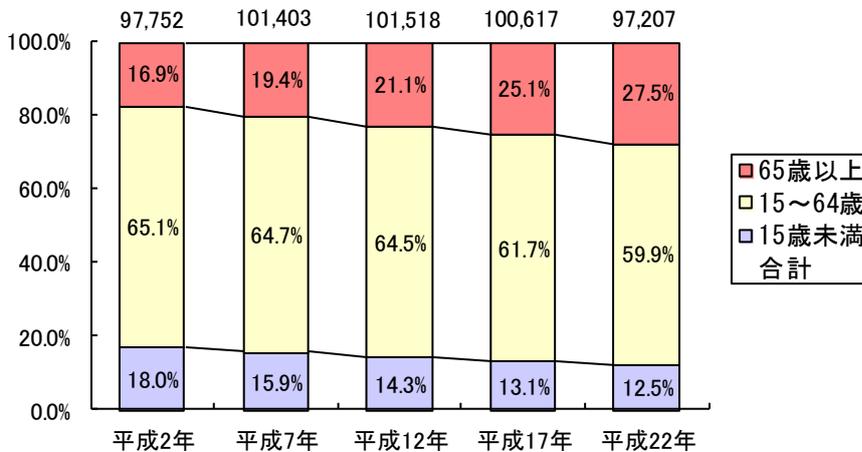
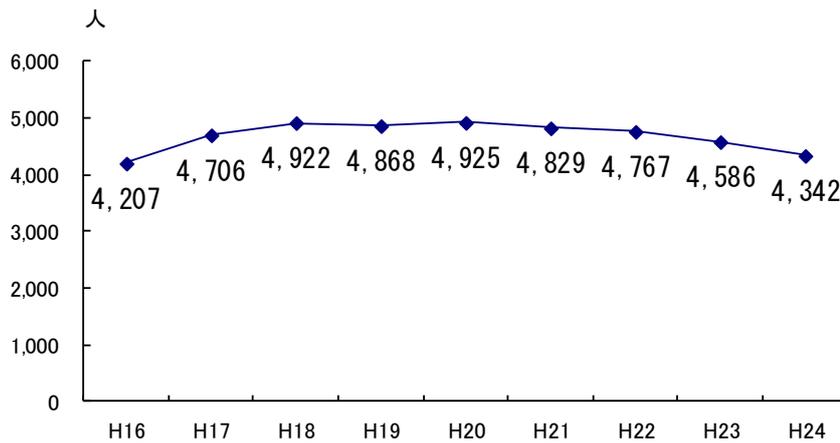
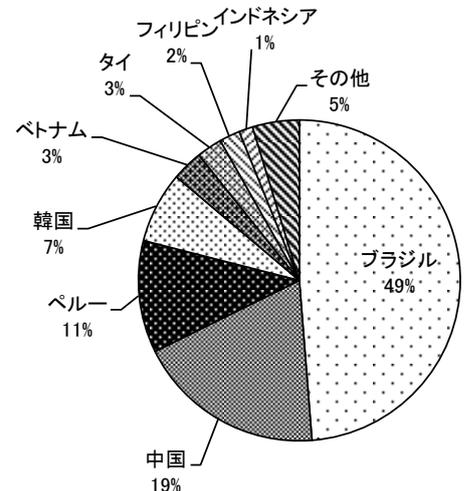


図 外国人登録者数等の推移—各年12月末



(伊賀市住民基本台帳)



※外国人の区分割合は平成24年末の値による

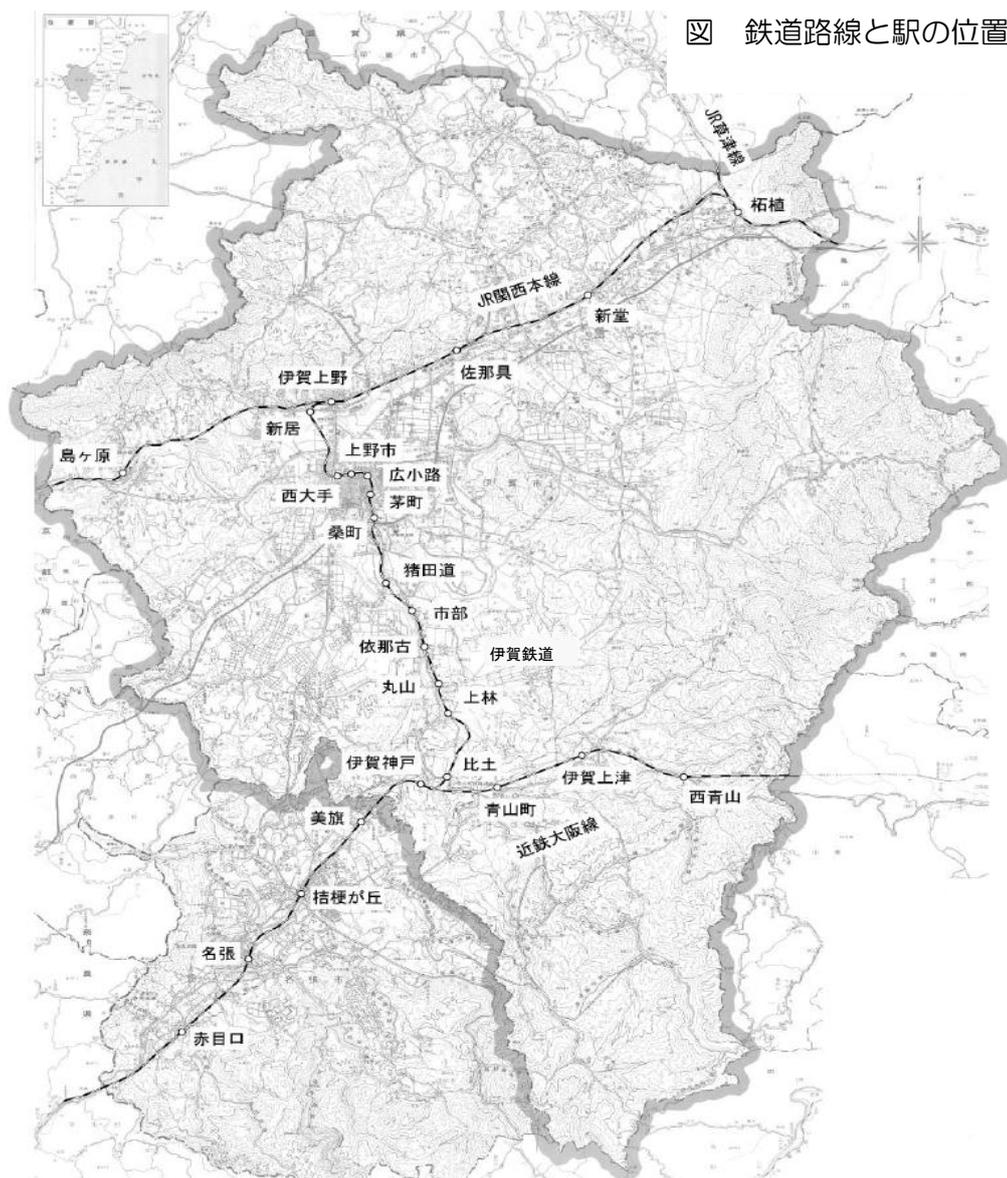
■ 住民自治協議会地域別組織数

上野	21	阿山	4
伊賀	3	大山田	3
島ヶ原	1	青山	6

(住民自治協議会の定義・要件は、自治基本条例第24条に定められています。)

(4) まちの状況

- 本市の市街化区域の人口密度をみると、平成 22 年では 22.60 人/ha で、市街化区域編入人口の人口密度要件である 40 人/ha 以上に比べ、はるかに少なく、自家用車の利用を前提にした住宅地が郊外に拡がり、低密度な市街地となっています。
- 本市では、自動車利用率が平日では 7 割、休日では 8 割に達し、車の利用が市民生活に深く根づいています。
- 公共交通のうち、鉄道は、大阪から名古屋を結ぶルートとして、市の北部に JR 関西本線、南部に近鉄大阪線が横断し、これらを結ぶ形で、伊賀鉄道が中心市街地を通して、南北に縦断しています。
- バス路線は、民間事業者による存続が困難になった路線については、行政からの補助を受けながら廃止代替バス及び行政バスが運行されています。
- 公共施設のほとんどが中心市街地にありましたが、上野総合市民病院、法務局、三重県伊賀庁舎、伊賀警察署、ハローワークなどは、現在では中心市街地の周辺部や郊外へ移転しています。
- 大型商業施設は、幹線道路沿いに分散立地し、特に多いのは中心市街地に隣接したエリアです。



(5) 現状からみた課題認識

現状からみた課題を整理すると以下のようになります。

現状

課題認識

課題 1. 安全な住宅・住環境の整備

- 本市において発生が想定されている地震のうち、発生確率が高いとされている東海、東南海、南海地震では、震度6強が想定され、建物被害が予想される。
- 一方、住宅の状況を見ると、建築時期が昭和35年以前に建築された住宅が全体の1/6程度で、新耐震基準を満たしていないと考えられる昭和56年以前に建設された住宅が全体の2/5以上あり、特に木造住宅に多い。伊賀市耐震改修促進計画によると、平成17年現在の木造住宅戸数は10,529戸、そのうち新耐震基準を満たす住宅は1,363戸、12.9%となっている。

- 東海、東南海、南海地震に備えて、住まいの耐震性の確保、特に木造住宅の耐震化は緊急性の高い課題である。
- 中心市街地などでは、住宅地としての基盤が未整備なところもみられ、災害時の避難や緊急車両の進入等にも課題が残っている。

課題 2. 若年層の定住を促進する住宅・住環境の確保

- 本市の人口の推移をみると、65歳以上の人口割合が継続して上昇する一方、15歳未満の人口割合は一貫して減少している。
- 世帯構成をみると、親と子の2世代世帯が3割と最も多く、次いで一般単身、3世代世帯と続いている。

- 若年層の定住を促進するため、産業、雇用基盤の充実を図るとともに、子育て世帯を支援する住宅や保育サービスなどの充実などが求められる。

課題 3. 若年層と高齢層の多世代が共生する生活基盤の構築

- 本市の人口構造上、高齢人口の増加は今後も続くことが予想される。
- その結果、中心市街地や農山村集落地では、高齢者のみの世帯割合が増加して、コミュニティ機能の維持が困難になり、地域の活力が低下してきている。

- 中心市街地や、農山村集落地の将来を展望すると、高齢者等を支える仕組みの充実だけでなく、若年層と高齢層が共に暮らしていける住環境を整備し、多世代が近くに暮らせる生活圏の形成が求められる。

課題 4. 外国人住民の居住の安定化と受け入れ体制の構築

- 本市は、平成24年12月末現在、4,342人の外国人住民が登録され、人口比率では4.4%で三重県内でも上位に位置する外国人住民が多く住む都市といえる。
- その多くは民間賃貸住宅*に居住しているが、生活習慣の違いなどから入居が困難なケースも指摘されている。
- 本市では、外国人住民が行政サービスを滞りなく受けることができるよう、多言語による情報の提供を行うとともに、通訳者を配置し、行政サービスの通訳や外国人住民のための生活相談を行っている。

- 外国人住民にとって、国籍や文化の違いを超えて共生できるよう、生活しやすい環境整備を促進する必要がある。
- 生活習慣への理解を深めるため、その活動への支援や、市営住宅、民間住宅など住宅セーフティネットの確保、また、雇用基盤の充実などを促進することが重要である。

* 民間賃貸住宅：民間事業者が運営する公的賃貸住宅以外の賃貸住宅で、住宅形態は戸建て、長屋建て、共同建て等多様な形がある。

課題5. 地域個性を活かした住宅・住環境の整備

- 本市は、盆地状の地形に、中心市街地、新市街地、地域拠点、郊外住宅地、農山村集落地など、住宅地として多様な選択肢があり、魅力的な住宅、住環境を形成している。
- 本市の中心市街地は戦災での大きな被害を免れ、江戸時代において藤堂藩の城下町であった当時の町割が残っている。
- 大和街道、伊賀街道、初瀬街道といった旧街道沿いには宿場町の風情が残っている。

- 本市では、地理的特性や、伝統を踏まえ、住民自治協議会、自治会、NPOなど様々な主体と連携しながら「住まいと暮らし方」の観点から地域の価値を高め、地域個性を活かした、住宅、住環境の形成を促進する必要がある。
- 本市は、かつての城下町・宿場町における人の通行を中心とした路地や街筋などを再評価し、伝統を踏まえたまちづくりのアイデアが詰まった

課題6. 誰もが住みたくなる住まいの提案

- 本市には、多くの歴史遺産があり、地域全体が歴史文化博物館的要素を持っている。また、盆地の中に点在する里山、四方を囲む山並みなど自然の豊かさに恵まれている。
- 京都と奈良に近いことから、それらの文化と近い特性を有するとともに、かつての城下町や宿場町には町家が当時の面影を偲ばせている。

- 伊賀上野町家みらいセンターなどと連携し、これらの歴史、文化資源とともに、城下町上野の空町家を活用して、コミュニティを大切にした「住まいと暮らし方」を発信していく必要がある。

課題7. 車を使えない市民も暮らしやすい生活基盤の構築

- 本市では、自動車利用率が平日では7割、休日では8割に達し、車利用が市民生活に深く根ざしている。
- 市民の生活基盤となる大型商業施設や、主要な公共施設の一部が中心市街地から郊外に移転しているため、分散型の非効率的な都市構造を形成し、鉄道・バスなどの公共交通の利用も低下している。

- 今後、車を利用できない高齢者が更に増加することが予想されるため、公共交通を利用しながら、中心市街地や周辺の地域拠点において買物などの日常サービスを受けられ、日常生活に不便さを感じない住環境の整備が求められる。
- 高齢者や障がい者など移動手段が限られる住民が日常の食料品等を確保するためのしくみづくりが求められる。

課題8. 住民参加による住環境のマネジメント活動の促進

- 本市では、中心市街地や農山村集落地などにおいて住宅・宅地の所有者の高齢化が進み、世代交代により相続されたものの、適正に管理されず、空家、空地が発生し、生活環境が悪化するなど居住環境として継承性が途切れつつある。
- 現在、38の住民自治協議会が設立され、地域ごとにまちづくりを推進していく母体ができつつある。

- 住民自治協議会と連携し、個人情報保護などに配慮しながら住民参加による住環境マネジメント活動を促進し、空家、空地を活用して誰もが住み続けられる住まい、まちづくりが求められる。

課題9. 空家の適切な流通による地域活力の再生

- 本市では、市内の住宅総数の増加とともに、空家数も次第に増加し、平成20年現在、住宅土地統計調査によると、空家数は6,280戸、住宅総数40,690戸の15.4%を占めている。
- 中心市街地では、空家の増加が地域活性化の阻害要因となっている。

- 空家などは、地域の治安、活力の維持向上のため、必要な修繕を施したうえで、元の所有者とは別の世帯が円滑に入居できるような仕組みをつくるとともに、既存住宅市場の整備が求められる。
- 老朽化の激しい空家については、所有者の了解のもとに除却、解体を進め、土地の活用、循環を図るための不動産市場の育成が必要である。

課題10. 住宅セーフティネットの構築

- 本市では、市営住宅として公営住宅890戸、改良住宅736戸の合計1,626戸を管理運営している。
- 市営住宅の老朽化が進み、その更新を図るため、適切な整備手法を検討しているところである。
- 人口減少、少子高齢化の進行により、市内の新規住宅需要の低下が予想され、民間賃貸住宅等にも空室の増加がみられるなど、賃貸住宅は量的にも確保されている状況であり、今後、公共と民間の賃貸住宅はストック(空室など)を活用していく時代を迎えている。

- 市営住宅入居者の高齢化に対応し、建替、改善が求められる一方、高齢者や障がい者、子育て世代など多世代が共生できる日常生活を支える機能のしくみづくりが必要である。
- 高齢者や障がい者、子育て世代が安心して暮らせる民間住宅市場の形成が必要である。

課題11. 既存住宅を活用した住み替え支援の促進

- 本市には、多くの優良な空家があるとともに、高齢化がさらに進行して、高齢者向け住宅等への住み替え等により、さらなる空家増加の可能性も考えられる。
- 持ち家の3~4割が、加齢に伴う身体機能の低下に対応した住まいのバリアフリー化などのリフォーム工事を行っている。

- 空家を子育て世帯へ再活用するなど、地域の資産として空家を活用することは、地域の活性化につながる。
- 子どもの独立や、老親との近居に伴う住み替えを円滑にできるよう、既存住宅の活用や住み替えに関する情報の提供を支援する仕組みが求められる。

2 上位関連計画等

上位関連計画の主な内容

課題認識

課題1. 災害に強い住宅・住環境の整備 (住生活基本計画/三重県・全国計画)

- 生活の拠点となる住宅の耐震化は、市民の生命や財産を守るほか、まちの安全性の確保のためにも必要不可欠である。
- 本市は、比較的地震災害の少ない地域といわれているが、阪神・淡路大震災の例にみられるようにいつ活断層が動くとも限らない。
- 老朽化した住宅が密集した地域では、防災機能が低下していることから、延焼危険性、閉塞危険性の解消に向け、老朽危険空家の除却が必要になっている。

- 耐震診断、耐震補強工事等の支援。
- 指標：新耐震基準(昭和 56 年基準)が求める耐震性を有する住宅ストックの比率→95% (目標値)。

課題2. 高齢者・子育て世帯等の多世代が共生できるまちづくり

(伊賀市中心市街地活性化基本計画)

- 本市の中心市街地や農山村集落地では、人口減少と少子高齢化が著しく、コミュニティ機能を維持し、地域活性化を図るには、子育て世帯の定住を促進するとともに、高齢化にも対応した総合的な住まい、まちづくりが不可欠である。
- 中心市街地では、活性化施策としての商業とその他の業務の複合化による賑わいの再生支援と連携し、高齢者や障がい者、子育て世帯などの多世代が居住する、街なか居住を促進する必要がある。

- 中心市街地における街なか居住の促進。
- 高齢者、障がい者、子育て支援機能の整備促進。
- 日常生活に不便さを感じないまちづくり。
- 高齢者などの、移動に制約のある人の交通手段を確保し、地元で買い物ができるまちづくりの促進。

課題3. 人口・世帯数の減少に対応する民間開発を中心とした住宅供給

(住生活基本計画・全国計画)

- 現在、全国的に人口が減少に転じ、将来的に世帯数の減少を控え、公営住宅の必要戸数の減少が見込まれるため、住宅政策としては行政による公営住宅の供給だけでなく、民間開発を中心とした住宅供給への移行が想定されている。

- 多様な居住ニーズが適切に実現される民間住宅市場の環境整備。
- 指標：既存住宅の流通シェア(既存住宅の新築を含めた全流通戸数に対する割合)→25% (目標値)。

課題4. 中心市街地、地域拠点と連携した住民が暮らしやすいまちの形成

(伊賀市都市マスタープラン)

- 本市には、施設の分布や拠点のネットワークなどの都市構造上の問題、課題がある。主要な公共施設の多くが中心市街地に立地せず、周辺部に立地していたり、新規の商業施設の立地が中心部でなく郊外に立地し、施設の利用には長距離移動が必要になっている。したがって、広域分散型の非効率的な都市構造から効率的な都市構造への転換が必要である。
- 今後、人口減少、少子高齢化が進むことは確実であるため、多核連携型の都市構成を目指して都市拠点を配置し、中心市街地や周辺の地域拠点において、生活機能の集積を図る等、高密度で効率的なまちづくりが必要である。

- 市域の中心、地域の中心を拠点として位置づけ、計画的で効率的なまちづくりの推進。
- 中心市街地と周辺の地域拠点を関連づけた集約型都市構造の形成。

課題5. 歴史・文化、自然環境を活かした個性ある住まい・まちづくり(伊賀市総合計画)

- 本市は城下町、宿場町、農山村集落が広がり、森林や里山、河川などの自然環境に恵まれた個性豊かなまちである。
- 伊賀市の歴史、文化、豊かな自然環境を活かした個性ある住まい、まちづくりを推進するとともに、環境問題への取り組みを反映させた住宅の供給を図る必要がある。

- 地域の特色を活かした個性ある景観の形成。
- 指標：エネルギー使用の合理化に基づく届出がなされた新築住宅における省エネルギー基準(平成11年基準)達成率→100%(目標値)。

課題6. 安心して暮らせる地域社会の形成(三重県住生活基本計画)

- 高齢化が進行し、高齢者のみで暮らす世帯が急増していくことが懸念されるが、本県では高齢期において親と子どもが近くに住むことを望む世帯が多く、高齢者の暮らしの安心が確保されるとともに、地域の活性化につなげることが期待される。
- 人口減少や高齢化によってコミュニティ機能が低下し活気がなくなっている地域では、住民自治協議会等の協力を得て、空家や空地を活用して、親世帯と子世帯が近くに住む子育て世帯の住み替えや、UJターン者の定住などを図り、コミュニティの再生が求められる。

- 地域の活性化と、コミュニティの再生。

課題7. 住宅の確保に特に配慮を要する人の居住の安定の確保

(住生活基本計画/三重県・全国計画)

- 住宅の確保に特に配慮を要する人の居住の安定確保策として、公営住宅の直接供給による場合と民間賃貸住宅市場による場合の2本立てとなっている。
- 特に公営住宅の直接供給としては、市場補完のための子育て世帯向け住宅や高齢者向け住宅の供給が重視されるとともに、大規模な公営住宅の建替等にあたっては、地域の総合的なまちづくりの中で、福祉サービス施設や子育て支援サービス施設等の日常生活を支える機能の設置が求められている。
- 民間賃貸住宅市場での確保としては、高齢者の入居を拒否しないよう、高齢者向け住宅の登録制度等を重視する必要がある。

- 公営住宅の建替、改善の促進。
- 民間住宅市場活用による公営住宅の運用。
- 指標：日常生活を支える機能の施設を併設している公的賃貸住宅団地(100戸以上)の割合→25%(目標値)。

課題8. 既存住宅を活用した住み替え支援の推進(住生活基本計画/三重県・全国計画)

- 本市の住宅所有関係別世帯数をみると、平成20年現在、持家率が約75%に達するとともに、総住宅数40,690戸は、総世帯数よりも多く、住宅土地統計調査によると、空家数が6,280戸で、空家率が15.4%を占めている。
- 職と住が近接している本市の特性を活かし、誰もが暮らしやすい住まい、まちづくりを推進するには、空家などの既存住宅市場を育成して、ライフステージ等に対応した住み替えを支援する必要がある。特に空家となった持家を子育て世帯に賃貸住宅として供給するなど、持家の再活用が求められる。

- リフォームの実施による空家などの有効活用。
- 空家を活用した子育て世帯の住み替え支援。
- 指標：高齢者(65歳以上の者)の居住する住宅のバリアフリー化率→75%(目標値)。
- 指標：リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合→6%(目標値)。

3 市民意識調査

(1) 調査の概要

市民意識調査は、以下のような目的と実施方法に基づいて実施しています。

①調査目的

市民を対象に、住宅及び住環境に対する評価や将来の住まい方に関する意見を把握し、居住の実態を明らかにするとともに、今後の住生活にかかる施策の方向性を検討するため、アンケート調査を実施した。

②調査対象及び実施時期

- ・調査地域 : 伊賀市全域
- ・調査対象者 : 市内に居住する20歳以上の世帯主
- ・調査時期 : 平成24年5月

③実施方法（配布回収）

- ・配布総数 : 2,000票
- ・回収総数 : 918票
- ・回収率 : 45.9%

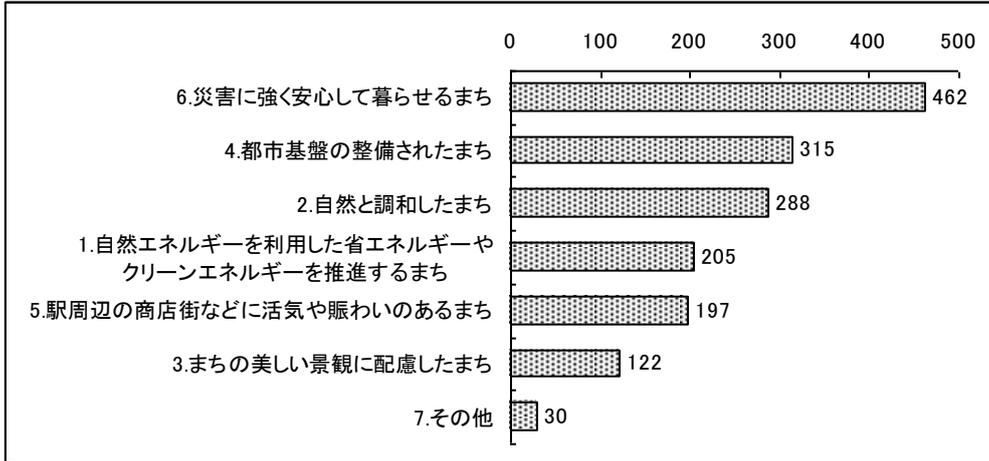
(2) 調査結果からみた課題認識

課題1：災害に強く、安全な住宅・住環境の整備

①伊賀市の住環境整備において重視したい点

最も重視したい住環境整備は、「災害に強く安心して暮らせるまち」「都市基盤の整備されたまち」となっている。

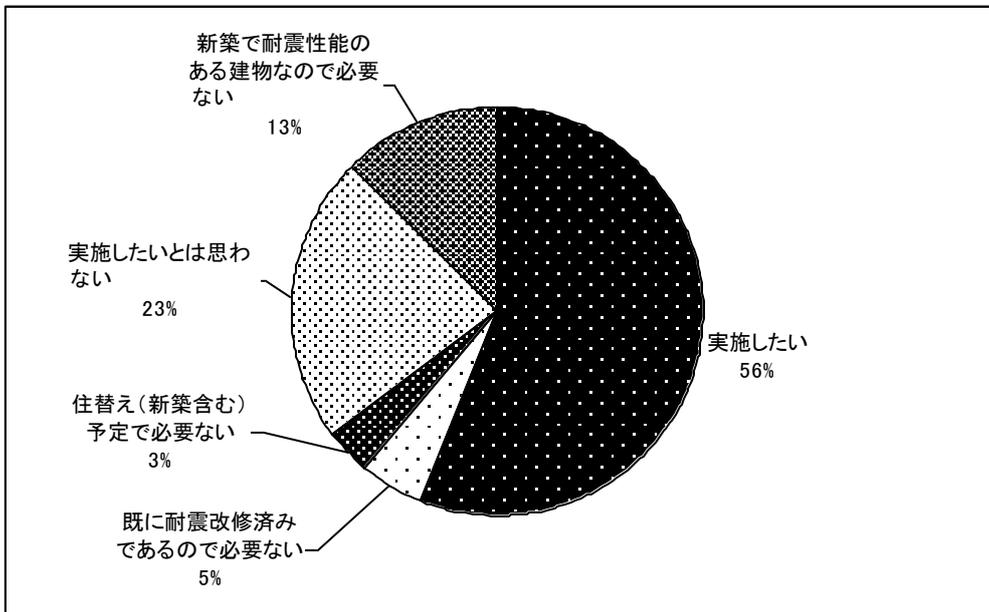
住環境整備で重視したいこと（複数回答）



②安全を確保する耐震診断や建物の改修・補強などの対策をどうするかについて

耐震診断・補強の意向は、「実施したい」が6割、「実施したいとは思わない」が2割。

持家居住者の地震対策（N=726）

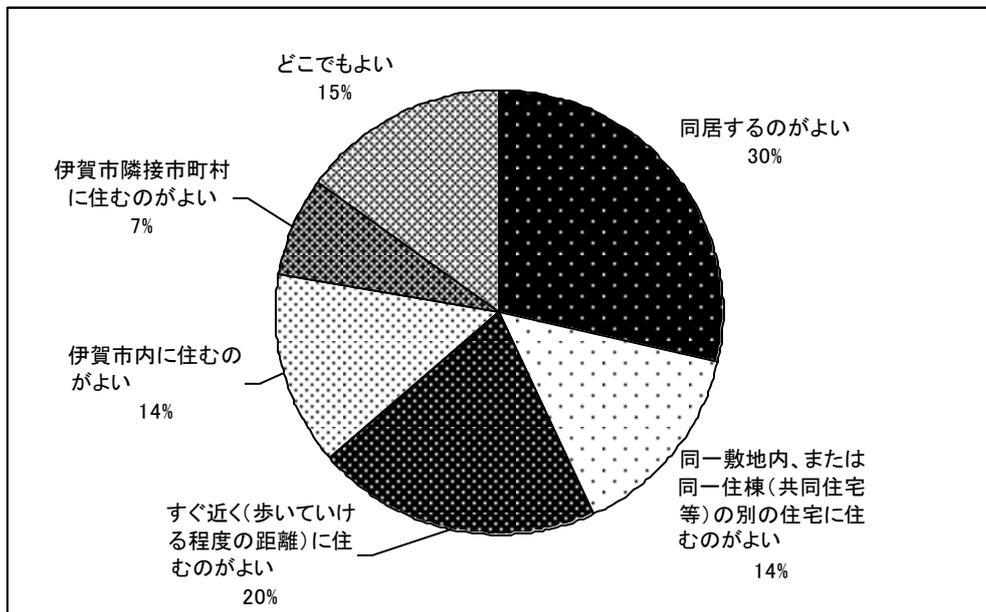


課題2：親・子世代が仲良く居住を継続できる住宅・宅地の供給

③将来の住み方について

親世帯と子世帯の将来の住み方は、「同居」3割に次いで、「歩いていける程度の距離」「同一敷地内または同一住棟の別の住宅」が1～2割となっている。

将来の住み方 (N=734)

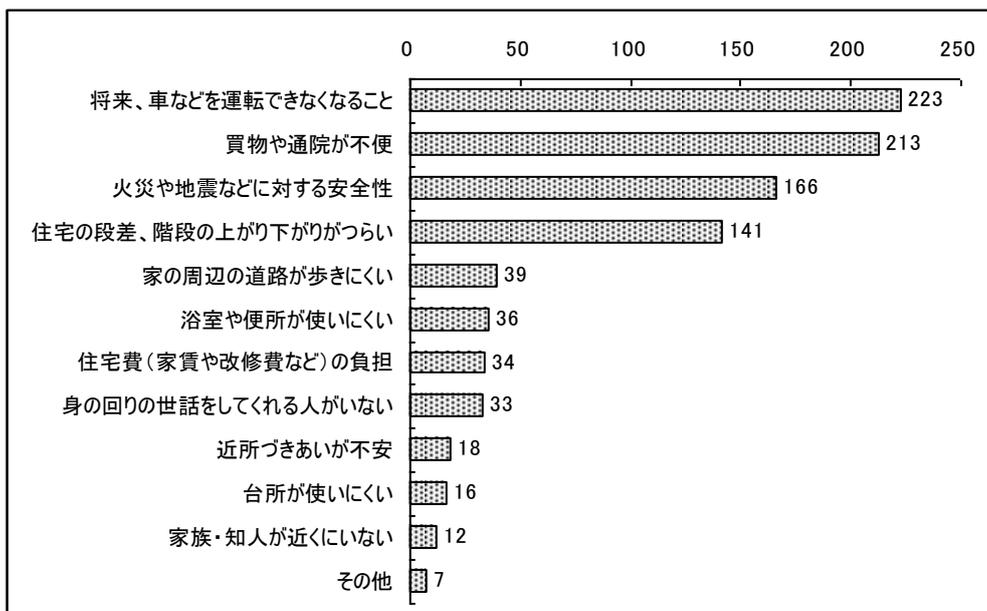


課題3：日常生活に不便を感じないまちづくりの促進

④高齢者が暮らしの中で不安・不便に感じていること

高齢者の暮らしの不安・不便として「将来、車を運転できなくなること」「買物・通院が不便」とする人が多い。

高齢者が不安・不便に感じていること (複数回答)

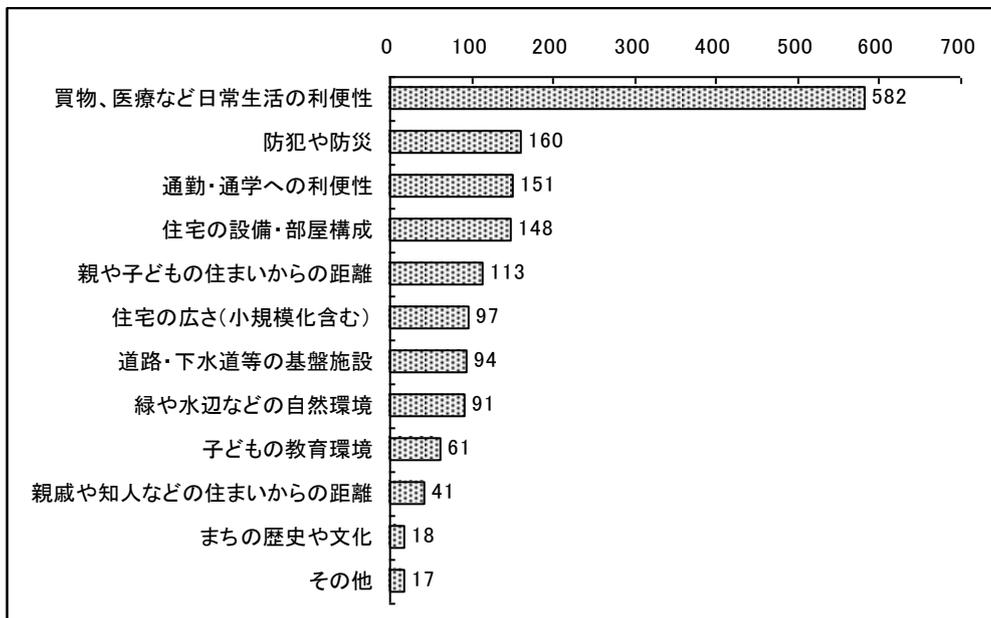


課題4：日常生活の利便性を向上させるまちづくりの促進

⑤住み替える際に優先すべき住環境について

住み替える際に優先すべき住環境は、「買物・医療など日常生活の利便性」が最も多い。

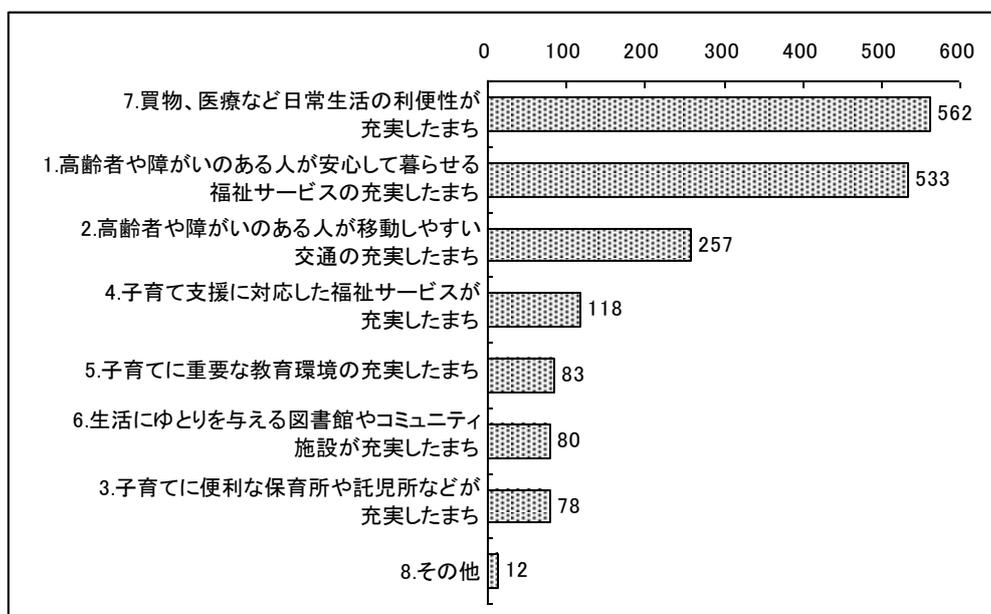
転居先の住宅・住環境で優先すること（複数回答）



⑥今後の暮らしを支える生活サービスについて

今後重視したい生活サービスは、「買物・医療など日常生活の利便性」「福祉サービスの充実」「交通の充実」となっている。

希望するまちづくりの方向（複数回答）

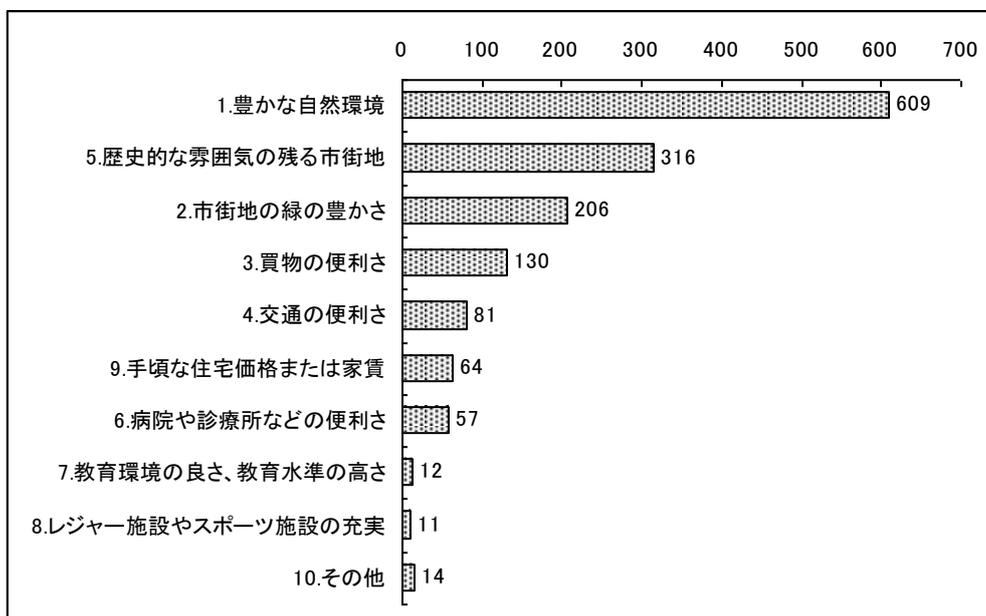


課題5：地域資源を大切にした生活スタイルの創出

⑦住環境で自慢できるもの

現在の住環境で自慢できるものは、豊かな自然環境、歴史的な雰囲気の残る市街地となっている。

自慢できる住環境（複数回答）

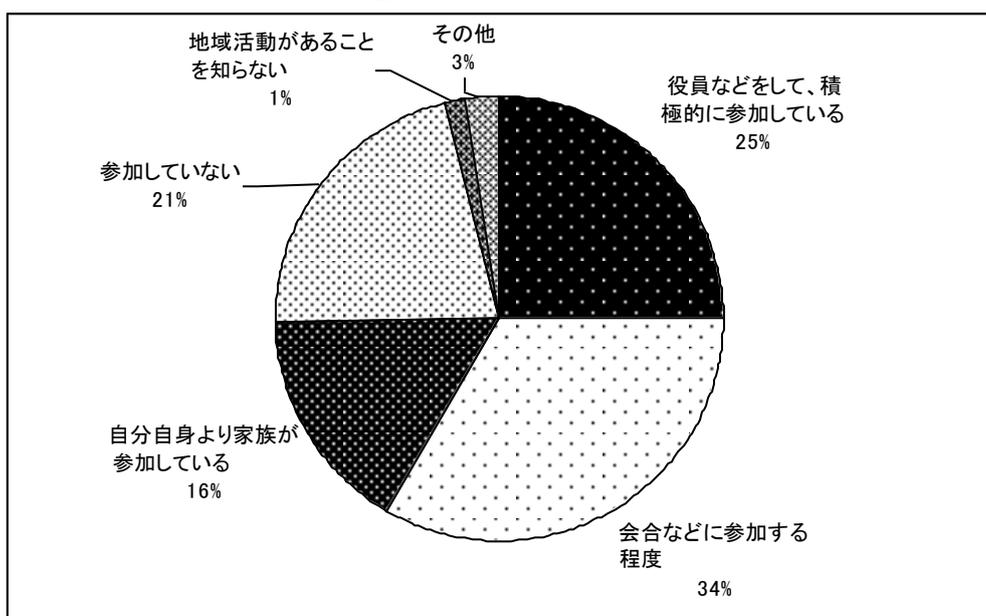


課題6：コミュニティの強化によるまちづくりの促進

⑧地域活動への参加意識について

地域活動へ積極的に参加しているのは全体の 1/4 程度であり、世帯主本人以外も含め何らかの地域活動への参加実績がある世帯は全体の 3/4 程度である。

地域活動への参加（N=903）

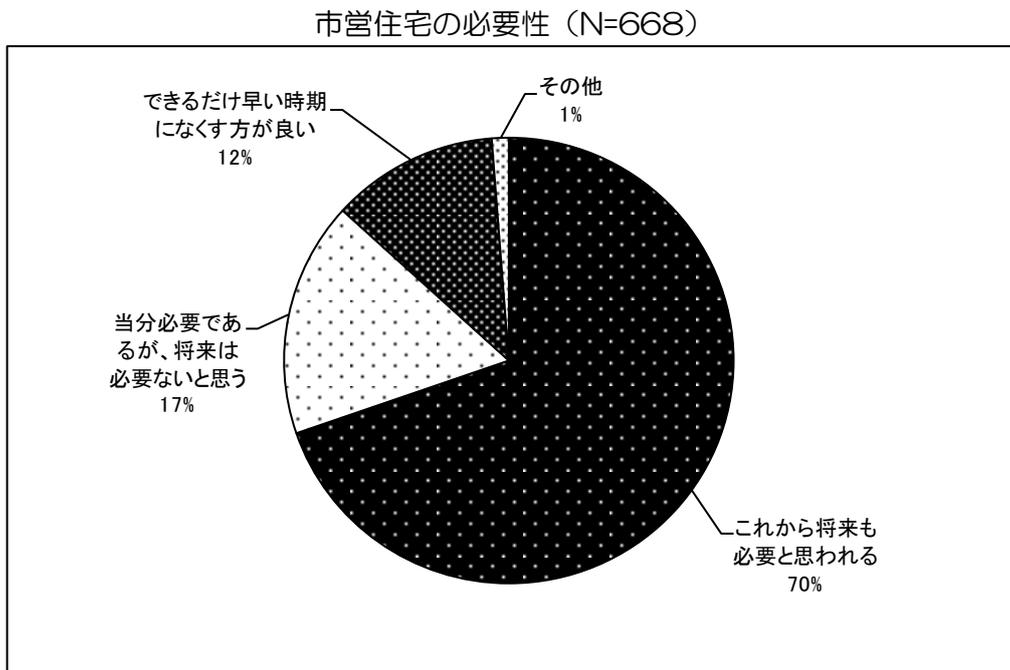


なお、「その他」の具体的な内容として、昨年までは積極的に参加していたが身体の調子が悪くやめている、役員の持ち回りや参加要請のあった活動のみ参加、老人クラブに参加などの回答があった。

課題7：市営住宅の速やかな居住性の改善とまちづくりの促進

⑨現状の市営住宅について

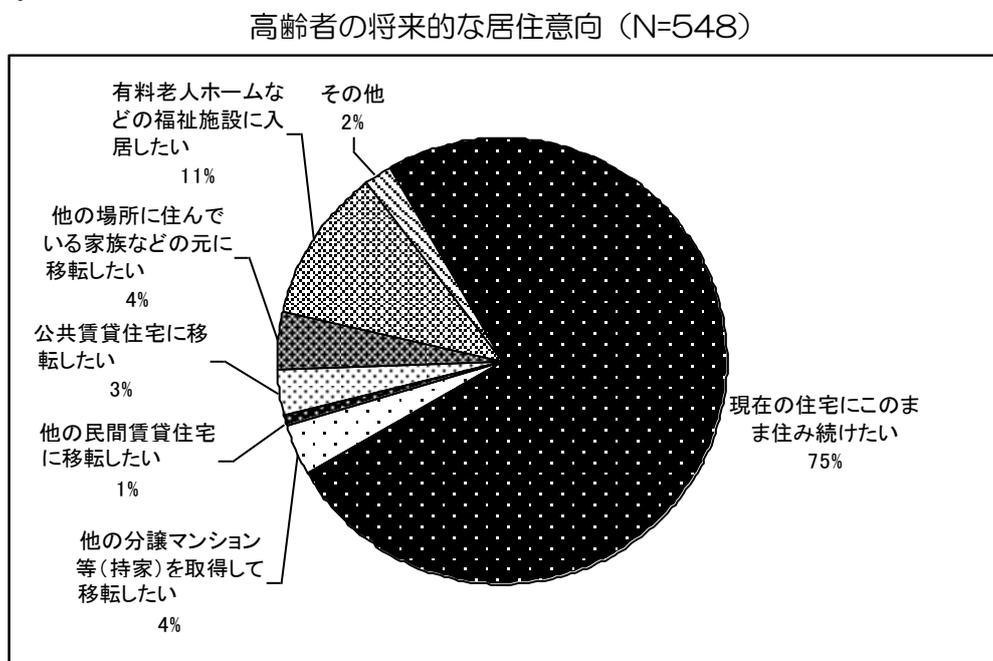
市営住宅は、「これからも将来も必要と思われる」が7割で最も多い。



課題8：定住・住み替えのための多様な住情報の提供

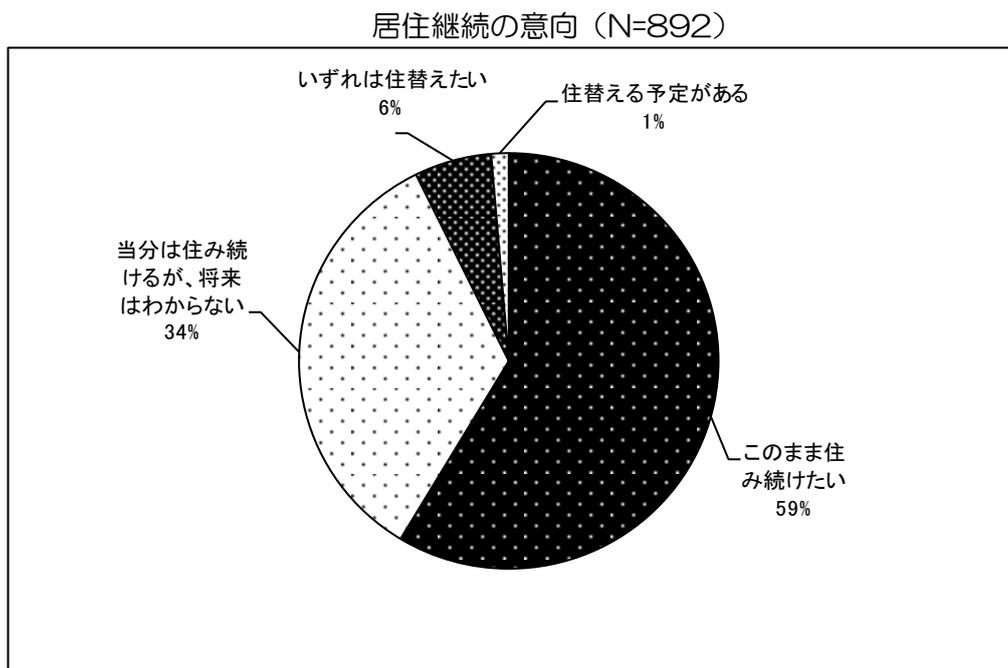
⑩高齢者の今後の住まいについて

高齢者の将来的な居留意向は「現在の住宅にこのまま住み続けたい」が7割強で最も多い。



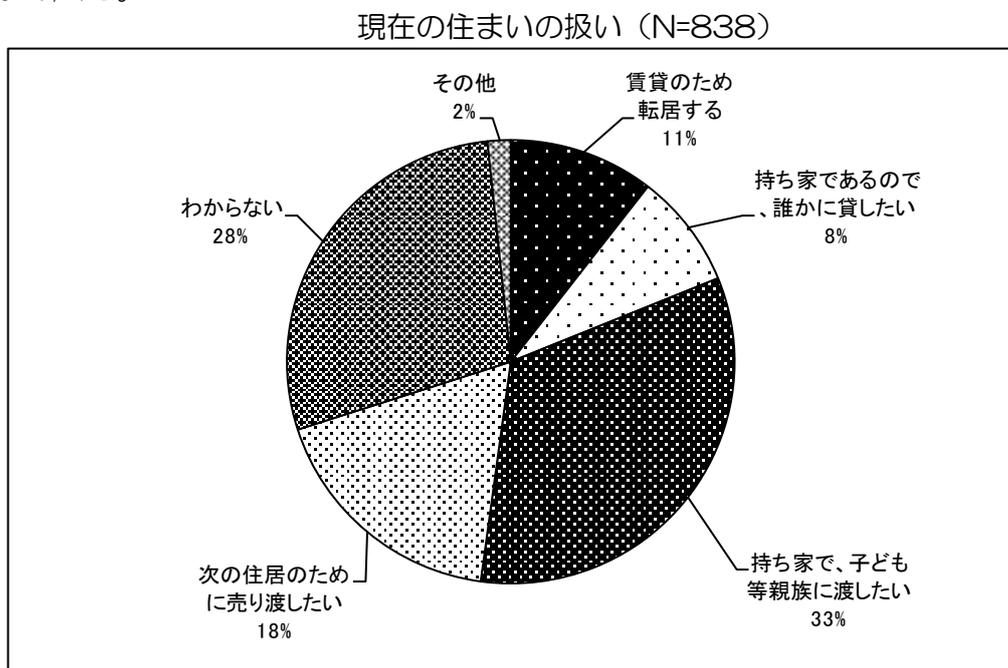
⑪ 住み続けたい意向について

将来の住み方として「このまま住み続けたい」が6割、「住み替えたい」が4割。



⑫ 住み替える場合現在の住宅をどうするかについて

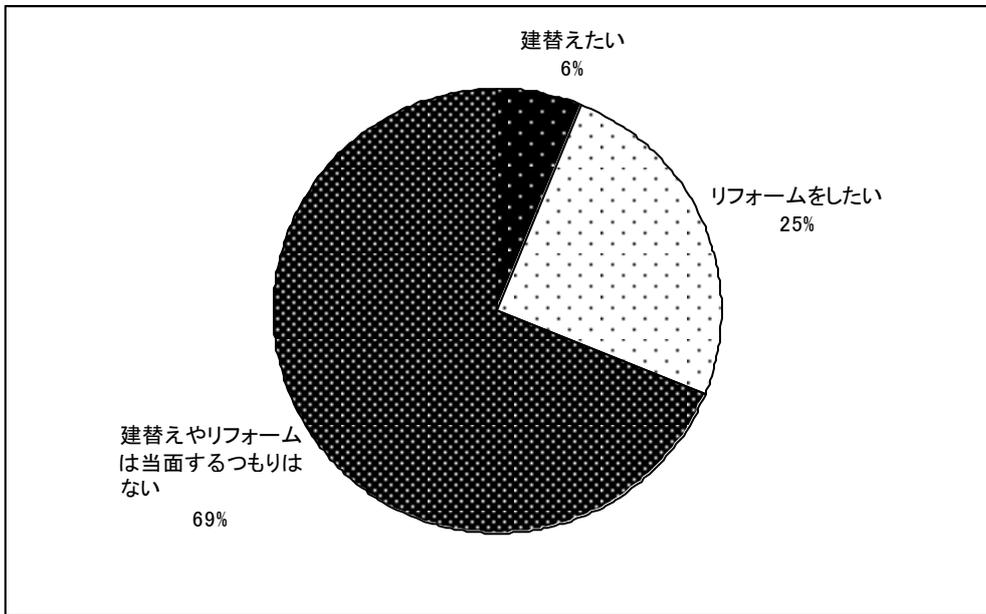
住み替え後の住宅は「相続」が1/3、「売却」が1/5、「転居」が1/10、「賃貸化」が1/10。



課題9：リフォーム意向に的確に答え、促進する住情報の提供

- ⑬現在住んでいる住宅を建替えたり、リフォームする意向
現住宅の建替え・リフォームの意向は、およそ3割。

建替えやリフォームへの意向 (N=732)

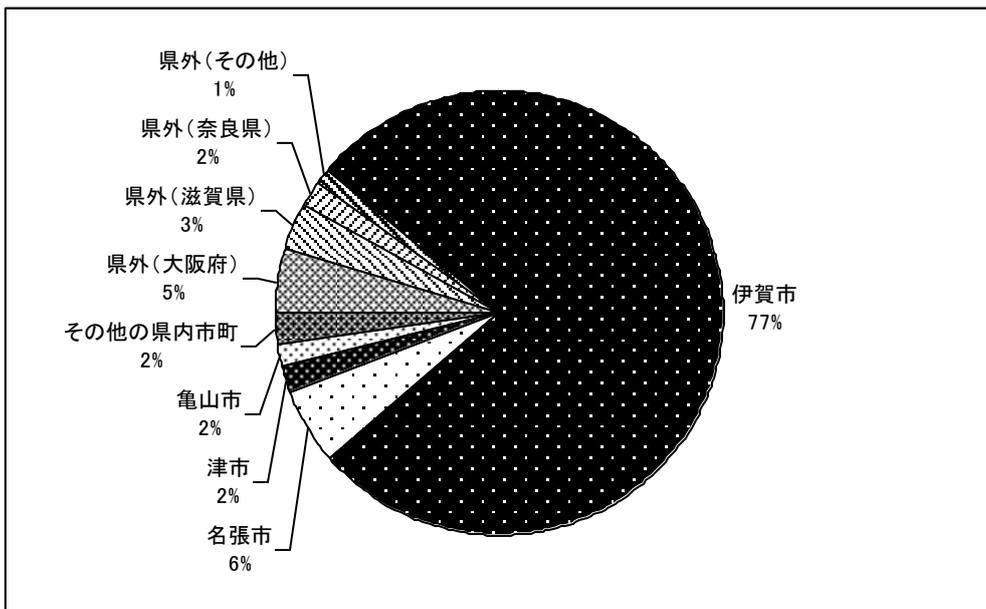


課題10：選択肢の豊富な住宅・宅地の供給

- ⑭有職者の勤務地について

本市では、有職者のみに限定すると、勤務地は市内が77%に達し、職住近接型の暮らし方が多くなっています。このため、居住地を住み替えても、通勤時間は大幅には変わらないという特徴を持っている。

有職者のみの従業地 (N=602)



4 地域別ワークショップ

広く市民の意見を直接聞くことによって、より具体的な課題を抽出し、施策に結びつけていくため、「住まいと暮らしにかかる地域別ワークショップ」を以下のように開催しました。

(1) ワークショップの概要

①目的

伊賀市における安定的な居住を実現するため、それぞれの地域でどのような住生活施策が求められているか、住民の視点で明らかにすることを目的とします。

本市では、これまでに培ってきた地域資源によって良好な環境が形成されています。その資源を有効に活用するためには、地域に住みたいと思う人が円滑に住まいを確保し、移り住める条件の整備と、快適な居住を継続できる地域ごとのしくみづくりが重要です。

ワークショップでは、地域の環境に馴染みがあり、良い点・悪い点を認識している地域住民の視点で、良好な住環境の形成や日々の暮らしの問題解決に必要と考えられる取り組みを洗い出しました。

②ワークショップによる提言の位置づけ

提言は、「住まいと暮らし」という大枠で行い、地域住民の自由度を尊重しました。

③議論するテーマ

議論のテーマは、「住宅に関すること」と「暮らしに関すること」を柱としますが、それぞれのテーマをどういう切り口で議論するかは、参加者の自由な設定としました。

④アウトプットのイメージ

提言内容は、住生活基本計画の基本施策を検討する際の骨子となることから、3～5項目程度の見出しとその内容としてとりまとめました。

⑤ワークショップの開催日程

日	曜日	対象地域	会場	グループ数	出席者数
7月25日	水	大山田	山田地区市民センター	2	10人
		上野1*1	ゆめぼりすセンター2階大会議室	2	14人
		上野2*2	ゆめぼりすセンター2階大会議室	2	12人
7月26日	木	阿山	阿山保健福祉センターホール	2	10人
7月27日	金	青山	青山支所2階会議室	2	11人
7月30日	月	伊賀	西柘植地区市民センター	2	11人
7月31日	火	島ヶ原	島ヶ原会館	1	7人

*1 上野1：上野西部、上野南部、小田、長田、新居、三田、諏訪、府中、中瀬、友生

*2 上野2：久米、花之木、依那古、比自岐、神戸、きじが台、古山、花垣、ゆめが丘、八幡町

⑥ワークショップのプログラム

10分間：1. 自己紹介

15分間：2. 伊賀市の住まいと暮らしの特性(スライド)

60分間 { 3. 住まいと暮らしの問題・課題

4. 解決策等 (グループ討議)

(2) ワークショップ結果からみた課題

課題 1：土砂災害対策の強化

「家が山裾にあるため、山崩れの懸念がある」などの意見がみられ、林業経営の低迷から山林の手入れが行き届かない結果、土砂災害対策が期待されています。

課題 2：住民同士のつながりの再生

「近所の人たち同士は仲がいい、親切・助け合いがある」という意見がある一方、「昔は農業のつながりがあったが、今はサラリーマンが多く、地域のつきあいがなくなってきている」という意見もみられます。

住民同士のつながりの再生が求められています。

課題 3：一人暮らし高齢者の日常生活を支える機能の強化

中心市街地や農山村集落地では、「一人暮らし高齢者が増えた」「独居老人が増えている」という意見が多くなっています。

一人暮らし高齢者を対象とした日常生活を支える機能の強化が求められています。

課題 4：買物・通院など日常生活の利便性の確保

上野地区においてさえ「地区の中に店がない」「診療所はあるものの、病院が遠い」という意見があり、大山田・伊賀・青山地区等では「買物場所が遠く、ちょっとした買物も不便」「近くで医療機関にかかれない」という意見がみられます。

買物・通院などの日常生活の利便性を確保することが求められています。

課題 5：車に乗れない高齢者の移動手段の確保

各地域とも「車に乗れなくなった(高齢者)世帯は不便」「交通の便が悪く、買物・通院が困難」という意見がみられます。現在、市内のバス路線は民間事業者による存続が困難で、市からの委託による廃止代替バス及び行政バスが運行されています。

車に乗れなくなった高齢者の買物・通院などの日常生活を維持するための移動手段の確保が求められています。

課題 6：住環境の管理の強化

若者の流出による地域住民の高齢化が進み、草刈りの出合いなどの共同事業が高齢者の重い負担になり、住環境の維持が困難になりつつあります。また、耕作放棄地が増え、その維持管理も地域の大きな負担になりつつあります。ボランティアなどを活用した住環境管理の強化が求められています。

課題 7：居住地における高齢者の就業環境の整備

農林業の衰退によって「山で働けないため、生計が立てられない」「後継者もおらず、林業経験者もいなくなる」などの意見が多くみられます。

そのような事態により耕作放棄地の増加は用水池の崩壊、間伐の低下は山林の崩壊につながり、自然環境を維持できなくなりつつある状況となっています。

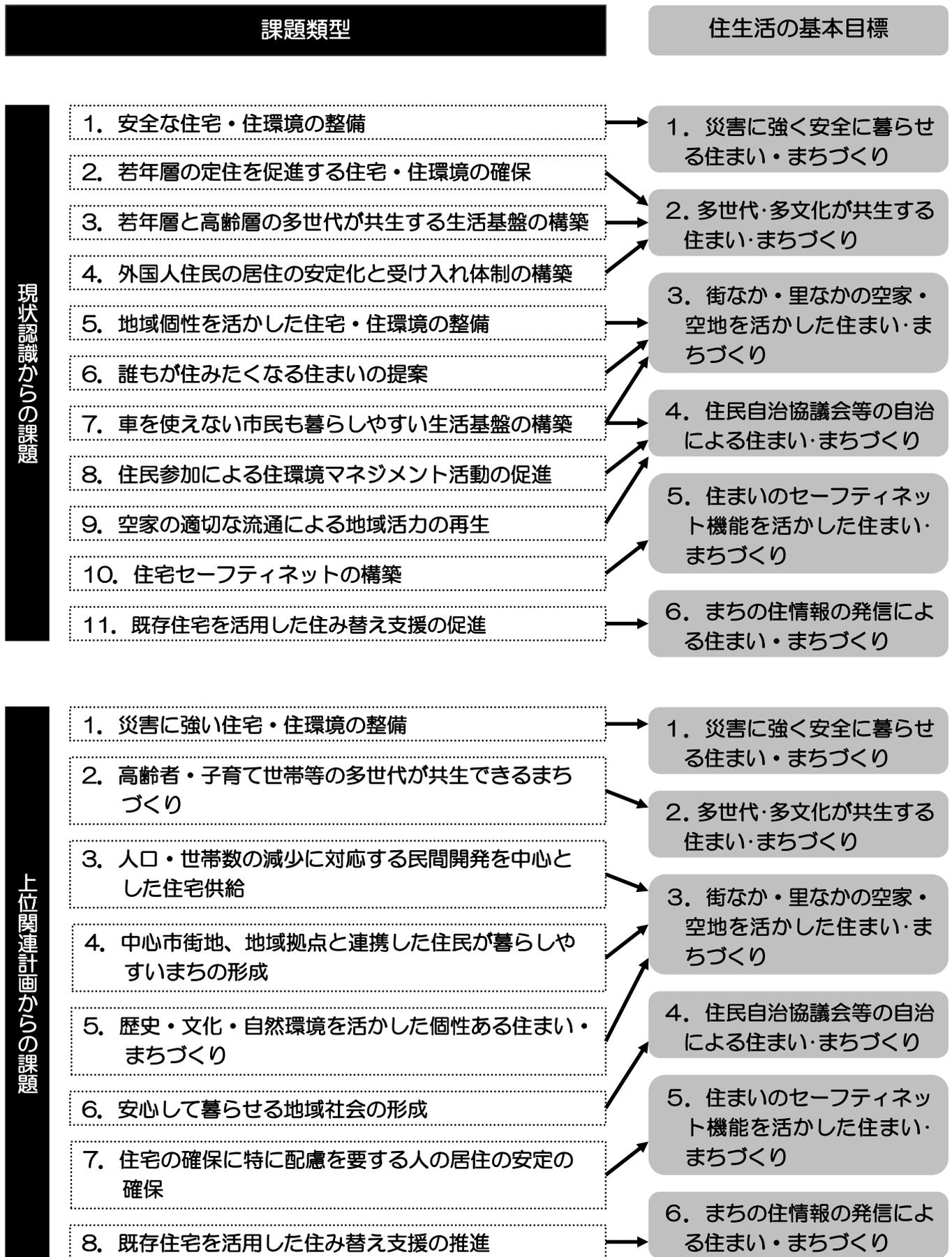
農山村集落地では、人々が居住する地域で高齢者が地域を維持する就業のしくみが求められています。

課題8：中心市街地や農山村集落地における空家の廃棄と利活用の促進

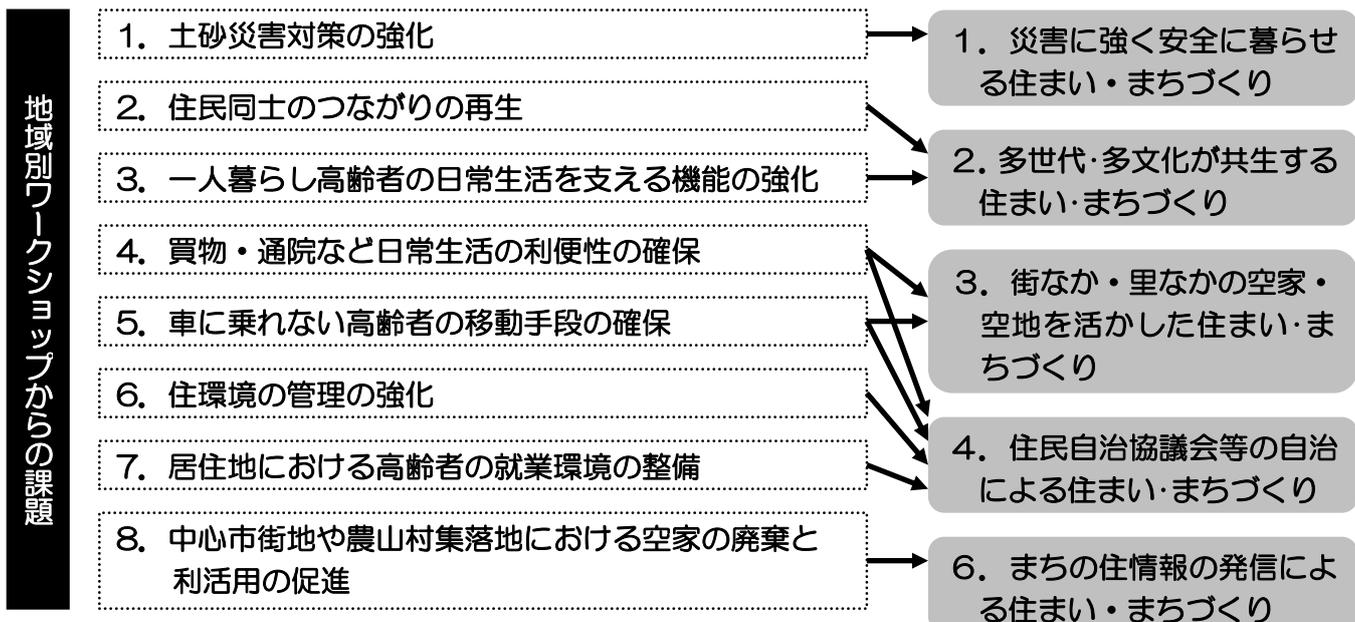
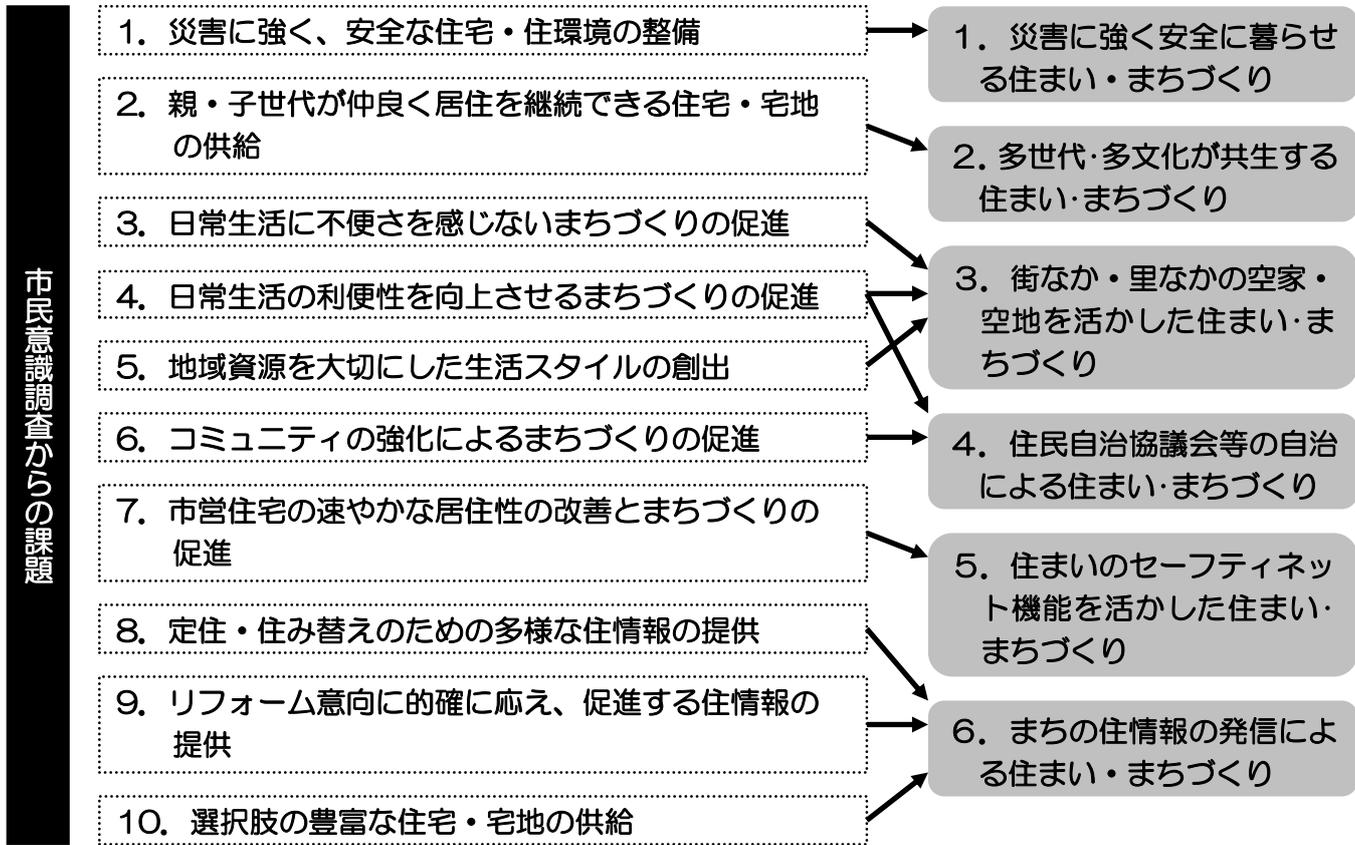
住宅土地統計調査によると、市内の専用住宅の空家数は、平成 20 年において 6,280 件で、住宅総数 40,690 戸の 15.4%となっています。中心市街地や農山村集落地では「空家が増えている」という意見が多くみられ、上野地域では「空家の廃棄と活用のための市条例の早期議決」という意見もみられました。また、中心市街地では空家になる要因や空家利活用のしにくさの一つに公共下水道の未整備があると指摘する意見もあります。

中心市街地や農山村集落地において老朽危険空家の廃棄と良質な空家の利活用を促進する必要があります。

5 基礎調査の結果からみた課題及び住生活の基本目標の検討



課題類型 住生活の基本目標



第3章 計画の基本的な考え方

1 基本理念

伊賀市総合計画におけるまちづくりの基本理念「市民が主体となり地域の個性が生きた自治の形成」は、市民によって実践され、市民の力が着実に高まりをみせ、市内外の活力とも融合して、まちが変革しはじめています。

本計画において、総合計画の将来像『ひとが輝く 地域が輝く～住み良さが実感できる自立と共生のまち～』を実現することが求められています。

本市は、近畿圏と中部圏の中間に位置し、盆地状の地形に中心市街地、新市街地、地域拠点、郊外住宅地、農山村集落地などが広がり、住宅地として多様な選択肢があるとともに、上野地区を中心とした職住近接型の伊賀生活圏を形成しています。

また、中心市街地は、戦災での大きな被害を免れ、江戸時代において藤堂藩の城下町であった当時の町割が残っています。そして、大和街道・伊賀街道・初瀬街道といった旧街道沿いには、宿場町の風情が残っています。これらの歴史的景観があることにより、今後の豊かな住生活を創出するための地域資源に恵まれています。

一方、本市においても少子・高齢化が進行しており、これまで以上に住み慣れた地域で高齢者や障がい者、子育て世帯、外国人がいきいきと暮らしていけるよう、地域の人々が互いに尊重しあいながら共に協力し支え合うことが求められています。

このような特徴を踏まえて、本市の住み良さが実感できる住生活の実現を図るため、多様な地域資源を活用した「住民が地域を誇れる住生活の実現～多世代が共に支え合い、地域の持続ある暮らしを実現できるしくみづくり～」を住生活の基本理念とします。

住民が地域を誇れる住生活の実現

～多世代が共に支え合い、地域の持続ある暮らしを実現できるしくみづくり～

2 住生活像

住生活像1：多世代・多文化が共生できる住生活

市民意識調査の結果によると、将来の親世帯と子世帯のあり方は近くに住むという「近居」の暮らし方が多くなることが予測されます。

今後は、子どもから高齢者までの多世代が共に暮らせるとともに、外国人住民とも共生できる住生活を目指します。

住生活像2：住民の自治による住み続けられる住生活

本市では、若年者が市外に流出し、人口減少と高齢化が同時に進行しています。「市民が主役となるまちをつくる」という住民自治の意識を高め、住民の助け合いや支え合いにより地域の暮らしを守り、住み続けられる住生活を目指します。

住生活像3：高齢者・障がい者が安心して暮らせる住生活

本市は、マイカーに依存し、車なしでは生活しにくい都市構造になっています。市民意識調査の結果によると、高齢者は「将来、車が運転できなくなることを暮らしの不安としてあげています。

今後は、車を運転できなくなった高齢者・障がい者が安心して暮らせる住生活を目指します。

住生活像4：市民が住みたい場所で住める住生活

本市は、中心市街地、新市街地、地域拠点、郊外住宅地、農山村集落地など住宅地として多様な選択肢があります。

今後は、超高齢社会を見据えて、マイカー依存型の生活を転換するため、民間事業者等と協力して、中心市街地や周辺の地域拠点を活かした住環境の整備を促進するとともに、市民が住みたい場所で住める住生活を目指します。

3 基本目標

住生活像を実現するため、以下のような基本目標を設定します。

基本目標1：災害に強く安全に暮らせる住まい・まちづくり

(住生活像2関連)

市民誰もが、安全に暮らせるよう、災害に強い住まいづくりや、災害に備えた自主防災組織の育成などを図り、安心して住み続けられる住まい・まちづくりを目指します。

基本目標2：多世代・多文化が共生する住まい・まちづくり

(住生活像1関連)

高齢者や障がい者、子育て世帯、外国人住民が共に暮らせる住まい・まちづくりを目指します。

基本目標3：街なか・里なかの空家・空地を活かした住まい・まちづくり

(住生活像3関連)

中心市街地や周辺の地域拠点において子どもから高齢者までの多世代が共に暮らせるよう、民間事業者等と協力して空家・空地を活用した安心して暮らせる住まい・まちづくりを目指します。

基本目標4：住民自治協議会等の自治による住まい・まちづくり

(住生活像2関連)

住民自治協議会等と協力し、空家・空地情報の収集体制づくりを促進し、空家・空地を活用して親世帯と子世帯が近くに住める住まい・まちづくりを目指します。

基本目標5：住まいのセーフティネット機能を活かした住まい・まちづくり

(住生活像1関連)

住宅セーフティネットとして市営住宅の供給に取り組むとともに、民間事業者と協力して高齢者等が安心して住める民間住宅市場の形成を目指します。

市営住宅の再編にあたっては、市営住宅を活用して、住民参加による高齢者や障がい者、子育て世帯への日常生活を支える機能の拠点づくりを促進するとともに、周辺地域の活性化を目指します。

基本目標6：まちの住情報の発信による住まい・まちづくり

(住生活像4関連)

若年者の定住を促進するため、住まいや暮らしに関する多様な住情報を市内外に発信し、市民の地域内での住み替えや県外からの移住を促進する住まい・まちづくりを目指します。

4 地域別住環境づくりの基本目標

地域別ワークショップの結果によると、本市の市域は、中心市街地、新市街地、地域拠点、郊外住宅地、農山村集落地の5つに区分できます。その中に歴史的景観を備えた地区があります。それぞれの地域特性を活かした、安心して住み続けられる住まい・まちづくりのために、以下のような地域別住環境づくりの基本目標を設定します。

地域区分	地域概要	住環境づくりの基本目標
中心市街地	<ul style="list-style-type: none"> 旧上野市の市街地を指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者の暮らしを維持するため、日常生活を支える機能を提供するボランティア、NPOなどの育成を目指します。 空家、空地を活用した親世帯と子世帯の多世代近居の住まいづくりを目指します。 都市住民を対象とし、街なか観光に際して空町家を活用した多様な交流のための居住のしくみづくりを目指します。 空家を活用してUJターン者の地域、文化活動の支援を目指します。 市営住宅を活用した、日常生活を支える機能の拠点づくりを目指します。
新市街地	<ul style="list-style-type: none"> ゆめが丘など区画整理事業で開発された新市街地を指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 良好な住環境の誘導と保全を目指します。 住宅団地の暮らしを維持するため、日常生活を支える機能を提供するボランティア、NPOなどの育成を目指します。
地域拠点	<ul style="list-style-type: none"> 暮らしの拠点となっている支所を中心とした区域を指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域拠点の生活利便性を活かし、民間事業者と連携し、親世帯と子世帯の多世代近居の住まいづくりを目指します。 周辺の農山村集落地から、転居も可能な住宅の供給を目指します 中心市街地との結びつきを強化し、生活利便性の向上を目指します。
郊外住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 民間の不動産事業者が開発した戸建分譲住宅地等を指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅団地の暮らしを維持するため、日常生活を支える機能を提供するボランティア、NPOなどの育成を目指します。 民間事業者と協力して、既存住宅の流通促進を目指します。
農山村集落地	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地周辺の田園地帯や中山間地の山裾に広がる農山村の集落地を指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 若年者の定住を促進するため、地域資源を活かした就業環境の整備を目指します。 高齢者等のための買物、通院等に対応した移動環境の整備など日常生活を支える機能の提供を目指します。 空家、空地を活用した親世帯と子世帯の多世代近居の住まいづくりを目指します。 都市住民を対象とし、田舎暮らしに際して空き農家住宅・遊休農地を活用した多様な交流のための居住のしくみづくりを目指します。

(タイプ)

歴史的景観地区	<ul style="list-style-type: none"> 中心市街地にある城下町や旧街道沿いの宿場町に位置し、町家からなる歴史的まちなみを指す。 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的まちなみの維持、保全を図った住環境を目指します。
---------	---	---

第4章 住生活施策の展開

1 基本目標1 災害に強く安全に暮らせる住まい・まちづくり

基本方針1-1 土砂災害対策等の推進

本市は、地形上、山間部を中心に風化しやすい花崗岩層が分布し、水害などの影響を受けやすい特性となっています。また、森林は、水源かん養機能*、土砂流失の抑制など国土保全上も重要な役割を担っており、林業経営の低迷など森林管理が不十分な状況が多くみられることから、森林の適正管理に取り組むとともに、土砂災害への避難体制の強化など、暮らしの安全性の向上を図ります。

基本施策1-1-1 森林の適正管理の促進

森林の国土保全上の役割を促進するため、計画的な保全・育成、間伐等に取り組み、森林の適正管理の促進に努めます。

基本施策1-1-2 土砂災害の発生を想定した避難訓練の促進

土砂災害危険箇所等において避難場所・避難経路の確認を図りながら、災害時の状況を想定した避難訓練を促進します。

基本方針1-2 住まいの耐震化の促進

住まいの安全を確保するため、既存住宅については耐震診断や補強に対する支援を図り、耐震化を促進するとともに、災害時の住宅の確保に努めます。

基本施策1-2-1 既存住宅の耐震診断・耐震補強の促進

特に木造住宅の耐震診断・耐震補強の促進を地域ぐるみで促進します。

基本施策1-2-2 災害時の住宅確保の促進

災害発生時において被災者向け住宅の確保を図るため、民間事業者等の協力を得て民間賃貸住宅の確保などに努めます。

基本方針1-3 自主防災組織の育成・活動支援

災害時要援護者に対応するため、自主防災組織の協力を得て個人情報保護の観点から本人とその家族の意見を尊重しながら、住民自治協議会等と、地域の実情に合った避難訓練の促進に努めます。

基本施策1-3-1 災害時要援護者の把握

平常時から個人情報の取り扱いに配慮しながら要援護者の把握に努め、災害時に迅速に行動できる体制づくりを促進します。

基本施策1-3-2 住民の避難訓練への参加促進

日頃から自分の身を守るための備えや迅速な避難行動がとれるよう、市民の防災意識を高め、災害時を想定した避難訓練への参加を促進します。

*水源かん養機能：森林が水資源を蓄え、育み、守っている働き。

■重点施策 1 木造住宅の耐震化の促進

【施策の位置づけ】

「基本方針 1-2 住まいの耐震化の促進」を受けてテーマを設定したものです。

【施策の目的】

伊賀市耐震改修促進計画によると、平成 17 年現在の木造住宅戸数は 10,529 戸、そのうち新耐震基準を満たす住宅は 1,363 戸、12.9%となっています。そのため、特に木造住宅の耐震化を図ります。

(1) 木造住宅の耐震化の促進

【事業内容】

市民の生命や財産を守ることができる安全性を確保するため、「伊賀市耐震改修促進計画」に基づき、新耐震基準導入(昭和 56 年)以前の既存建築物、特に倒壊の危険性の高い木造住宅の改善を図るため、耐震改修の支援を図ります。市内の耐震改修事例を広報いが市などで紹介するとともに、地域ぐるみによる耐震診断の実施を促進します。

耐震改修の実施にあたっては、増改築やリフォーム工事にあわせて耐震改修を行うことが、費用および手間を軽減できることから、住宅等のリフォームを考えている人に対して情報提供を行うとともに、人材バンクに登録された住まい改修アドバイザー等による相談体制の充実を図り、リフォームにあわせて耐震改修が行われるよう努めます。

【関連事業】

- 個人住宅耐震診断支援事業
- 木造住宅耐震補強設計事業費補助金交付事業
- 木造住宅耐震補強事業費補助金交付事業

【目標】*1

耐震住宅戸数の比率目標 95% (平成 32 年度末、国の目標)

(2) 地域材*2の活用とセットになった耐震改修の促進

【事業内容】

地域材を使用した住宅の改修を考えている人に対して適切な情報提供を行い、地域材の活用とあわせた耐震改修の促進について検討します。

【関連事業】

- 公共建築物への地域材活用事業

【目標】

市の公共建築物における地域材*の活用方針の構築

(平成 27 年度末、市の目標)

*1 【目標】：各重点施策共通に「国の目標」「県の目標」を市の目標として示すとともに、本市が独自に定める場合は「市の目標」と表示する。

*2 地域材：市内で生産・加工された木材。

2 基本目標2 多世代・多文化が共生する住まい・まちづくり

基本方針2-1 多世代が近くに住める住環境の整備

本市の少子高齢化と人口減少が同時に進行している地域において、持続可能な地域社会を形成するには、空家を有効活用して、子どもから高齢者までの多世代が近くに住める住環境づくりを図ります。

基本施策2-1-1 親世帯と子世帯の近居の支援

不動産事業者等と協力し、親世帯と子世帯の近居相談を実施し、近居支援を図ります。

基本施策2-1-2 UJIターン者の住み替え支援

不動産事業者等の協力を得て、伊賀の気候風土を活かした既存住宅(空家)を活用するUJIターン者などの住み替え支援を図ります。

基本方針2-2 高齢者や障がい者、子育て世帯を支援するコミュニティの形成

少子高齢化や空家・空地の発生によって活力が低下している地域においては、コミュニティづくりを担う人材を育成し、高齢者や障がい者、子育て世帯を対象にした日常生活を支える機能の充実と、コミュニティづくりの促進を図ります。

基本施策2-2-1 コミュニティづくりを担う人材の育成

地域の助け合い・支え合いを促進するため、コミュニティづくりを担う人材の育成を促進します。

基本施策2-2-2 高齢者や障がい者、子育て世帯への日常生活を支える機能の提供促進

地域コミュニティを維持促進するため、地域内のさまざまなボランティア・NPOとも連携しながら、高齢者や障がい者、子育て世帯への日常生活を支える機能の提供促進を図ります。

基本方針2-3 外国人住民との多文化共生の推進

外国人住民にとって国籍や文化の違いを超えて共生できるよう、生活しやすい環境整備として生活習慣の理解を深める活動への支援や公営住宅、民間賃貸住宅等への居住支援を図ります。

基本施策2-3-1 生活習慣の理解を深める活動への支援

多文化共生の推進に取り組んでいる団体の協力を得て、外国人住民の文化、生活習慣、歴史等について理解し、外国人住民と地域住民との交流活動の支援に努めます。

基本施策2-3-2 外国人住民への民間賃貸住宅等の居住支援

不動産事業者等の協力を得て、民間賃貸住宅への円滑入居の促進など居住支援を図ります。

■重点施策2 多世代が安心して暮らせる住まいづくりの促進

【施策の位置づけ】

「基本方針2-1 多世代が近くに住める住環境の整備」および「基本方針2-2 高齢者や障がい者、子育て世帯を支援するコミュニティの形成」を受けてテーマを設定したものです。

【施策の目的】

本市の中心市街地や農山村集落地では、急速な高齢化と併せて、世帯分離による子育て世帯や若年者の地域からの流出によって、一人暮らし高齢者・高齢者夫婦世帯が増加し、コミュニティの活力低下が問題になっています。

そのため、子どもから高齢者までの多世代が共に暮らせる住まいづくりの促進を図ります。

(1) 多世代近居の住まいづくりの促進

【事業内容】

市民意識調査によると、将来の親世帯と子世帯の住み方は、「同居」3割に次いで、「歩いていける距離」が2割、「同一敷地内または同一住棟の別の住宅」が1割強となっています。

近居の暮らし方には、親世帯と子世帯が気楽に行き来できる地域に住み、祖父母が孫の世話を手伝ったり、家事も分担しながら、家族が病気になったり、介護が必要になった場合も互いに支え合うことができるなど、多世代が交流し、支え合う暮らしのスタイルが期待されます。

今後は、町家や伝統的な農家住宅等の空家を活用し、子育て世帯が暮らしやすいよう、住宅のバリアフリー化や現代的な間取り、設備の更新を促進し、多世代近居向けの住情報の提供や住み替え相談、多世代が互いに支え合う活動などについて検討し、「多世代近居の住まいづくり」の普及・啓発を図ります。

【関連事業】

- 多世代近居住まいづくり事業(新規)

(2) サービス付き高齢者向け住宅*の供給促進

【事業内容】

中心市街地や農山村集落地に近い地域拠点において高齢者が安心して暮らせるよう、サービス付き高齢者向け住宅(民間賃貸住宅)の普及を図ります。

【関連事業】

- 高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業
- 民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業(国土交通省の事業)

【目標】

高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合 3.0% (平成 32 年度の県の目標値)

* サービスつき高齢者向け住宅：住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の一定の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えている民間賃貸住宅で、事業者が、直接、国から補助を受けて建設する。

3 基本目標3 街なか・里なかの空家・空地を活かした住まい・まちづくり

基本方針3-1 中心市街地を活かした安心して暮らせる住まいづくりの促進

今後、高齢化の進行に伴い、高齢者が安心して暮らせるよう、単なる住宅のことだけではなく、住宅周辺にどのような日常生活を支える機能があるかが重要になります。中心市街地では、鉄道・バスなど公共交通を活かして、子どもから高齢者までの多世代が安心して暮らせる住環境づくりを図ります。

基本施策3-1-1 多世代が安心して暮らせる住環境の整備

中心市街地は、伊賀市で唯一、徒歩や自転車で暮らせる生活圏を形成しているため、街なか居住を促進して、子どもから高齢者までの多世代が安心して暮らせる住環境づくりを促進します。

基本方針3-2 空家を活用した多様な暮らし方の促進

中心市街地や農山村集落地の地域拠点の空家を活用して、都市住民の町家暮らし・田舎暮らし等を通じた多様な交流を促進し、二地域居住*、半定住を促進するとともに、UJIターン者の定住促進に努めます。

基本施策3-2-1 空家を活用した多様な暮らし方の提供

市外との交流の中から潜在的な居住人口を掘り起こすため、都市住民の町家暮らし・田舎暮らし等を通じた多様な暮らし方を提供する住まいづくりを促進します。

基本施策3-2-2 都市住民に対する町家暮らし・田舎暮らしの情報提供・相談体制の整備

町家暮らし・田舎暮らしを希望する都市住民に対して、既存住宅の空家情報の提供・相談体制の整備を図ります。

基本方針3-3 歴史・文化と調和した住まいづくりの促進

本市には、城下町であった中心市街地の歴史的まちなみとともに、旧街道沿いには宿場町の風情が残っています。伊賀市景観計画を活用して、歴史的まちなみや景観と調和した住宅の供給を図るとともに、空町家を活かした多様な居住のしくみづくりを促進します。

基本施策3-3-1 町家等の景観形成及び助成

本町通りなどにおいて、町家などの景観形成に対する支援を図り、城下町のまちなみの保存再生を図ります。

基本施策3-3-2 街なか住宅の供給促進

中心市街地や旧街道沿いの空町家を活用して、街なか住宅の供給を図り、歴史・文化との調和に努めます。

*二地域居住：週末や長期休暇を利用して自分の住まいとは別の地域で生活すること。

■重点施策3 空家を活用した多様な暮らし方の促進

【施策の位置づけ】

「基本方針3-2 空き家を活用した多様な暮らし方の促進」を受けてテーマ設定したものです。

【施策の目的】

空町家、空農家住宅等を活用して街なか観光、町家暮らし、田舎暮らし等を通じた多様な交流を促進する二地域居住、UJIターン者の移住支援、親世帯と子世帯の近居支援など半定住から定住までの空家を活用した多様な暮らし方の促進を図ります。

(1) 空家を活用した多様な暮らし方を支援する総合的なマネジメントのしくみの構築

【事業内容】

半定住から定住までの多様な暮らし方を支援する総合的なマネジメントの仕組みをつくるため、貸し手と借り手、買い手と売り手が共に安心できるよう、市が関与し、民間団体が参画する中間支援組織の整備が必要です。

本市がコーディネートする中間支援組織は、既存住宅の利活用に関する相談窓口を一本化し、情報の収集、既存住宅のリフォーム、住み替えに関し総合的に取り組み、空家・空地の流通の促進を図ることによって、新たな民間住宅市場の育成を目指すものです。

民間団体としては、住民自治協議会、大工・工務店団体、不動産事業者、金融機関、商工経済団体などが含まれます。

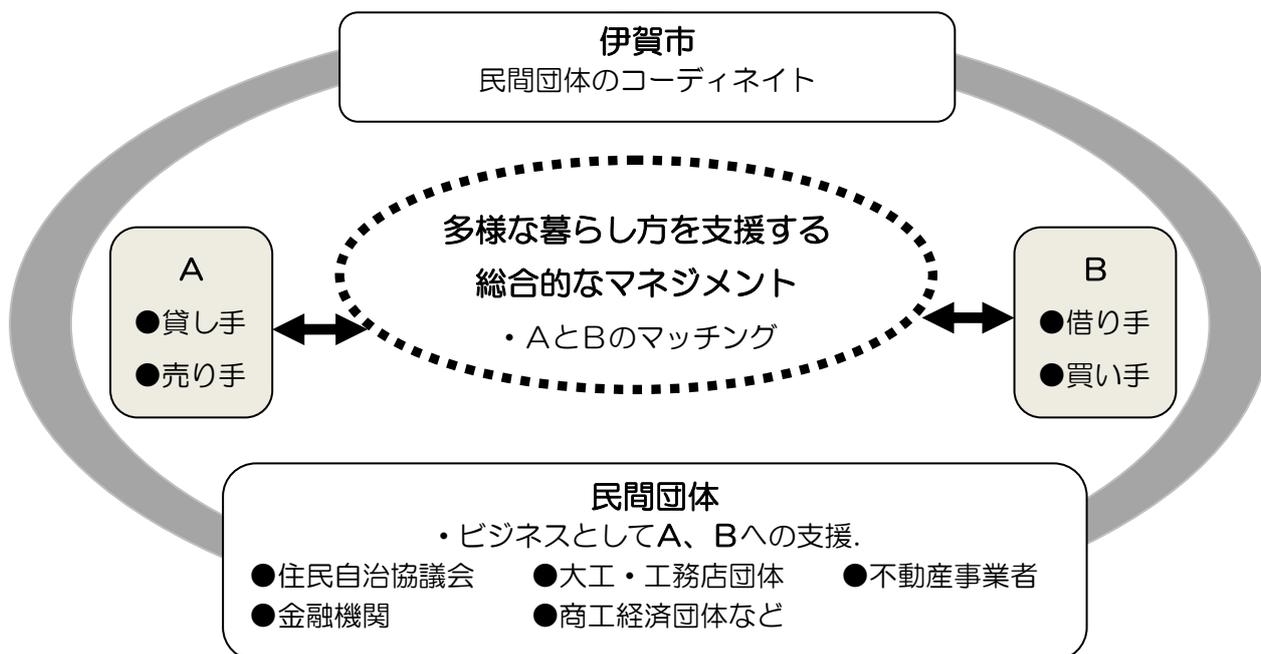
【関連事業】

- 新産業の創出・育成
- 雇用創出促進事業
- 町家情報バンク・運営事業

【目標】

多様な暮らし方を支援する総合的なマネジメント組織の創設
全登録空家数の5%の利活用(平成32年度末、市の目標)

【多様な暮らし方を支援する総合的なマネジメントのしくみ・概念図】



(2) 空家を活用した都市住民との多様な交流プログラムの提供

【事業内容】

ライフスタイルの多様化によって都心での生活を望む人々がいる一方、豊かな自然に囲まれ、歴史的まちなみなどのある地方都市で暮らしたいと思う人々も生まれています。このような「二地域居住」に関心を示す人々を対象として空家利用者(都市住民)と地域住民との多様な交流による地域の活性化を図ります。

- 空家のお試し居住プログラム…短期間、町家暮らしや田舎暮らしを体験できるしくみをつくる。
- 空家を活用した余暇空間プログラム…空家を活用して、地域住民のボランティア参加によって定期的にかかれるフリーマーケットやショップ、コミュニティカフェ・レストランなどを開店したり、映画の上映会などを開催するしくみをつくる。
- 空家を活用したコミュニティづくりプログラム…空家を活用して、空家利用者(都市住民)と地域住民が気楽に集まれる場づくりを行う。

【関連事業】

- だんじり巡行・鬼行列ほか地域伝統行事事業
- 自然環境体験学習事業

4 基本目標4 住民自治協議会等の自治による住まい・まちづくり

基本方針4-1 住民参加による住環境マネジメント活動の促進

住民自治協議会等の協力を得て、空家・空地を活用した親世帯と子世帯の近居を促進するとともに、地域でのつながりや絆を再生しながら、住民参加によって高齢者や障がい者、子育て世帯への日常生活を支える機能の充実や、地域交通のしくみなど移動環境の整備を図り、住み慣れた地域で住み続けられる住環境づくりを図ります。

基本施策4-1-1 住み慣れた地域で住み続けられるコミュニティの維持・促進

誰もが住み慣れた地域で、住み続けられるよう、地域住民の助け合い・支え合いによる住環境の維持やコミュニティの育成を図ります。

基本施策4-1-2 暮らしを支える地域交通の整備

誰もが住み慣れた地域で住み続けられるよう、地元の自主的なマネジメントによる暮らしを支える移動手段の確保など地域交通のしくみづくりを図ります。

基本方針4-2 空家・空地情報の収集体制づくりの促進

本市では、住民自治協議会等の協力を得て、個人情報保護に配慮しながら地域の空家・空地の調査を行う空家・空地情報の収集体制づくりを促進します。

基本施策4-2-1 地域の空家・空地の有効活用の促進

人口減少が進んでいる地域では、老朽化した空家が点在し、家屋崩壊の危険性や火災発生など、安全な住環境が脅かされています。

こうした地域の住環境を改善するにあたり、民間活力を導入して空家・空地を再生する住環境づくりの促進に努めます。

基本施策4-2-2 空家・空地情報の収集の促進

子どもから高齢者までの多世代が共に暮らせる住環境づくりを促進するため、防犯啓発、環境美化の基礎資料とするため、住民自治協議会等の協力により、空家・空地活用の情報収集の促進に努めます。

■重点施策4 住民自治協議会等による住環境マネジメント活動の促進

【施策の位置づけ】

「基本方針4-1 住民参加による住環境マネジメント活動の促進」および「基本方針4-2 空家・空地情報の収集体制づくりの促進」の両方を受けてテーマ設定したものです。

【施策の目的】

本市では、中心市街地や農山村集落地などにおいて住宅・宅地の所有者の高齢化が進み、適正に管理されない空家・空地が発生し、生活環境の悪化が懸念されています。

このような地域の課題に取り組むしくみづくりを促進し、住み慣れた地域で住み続けられるコミュニティの形成を図ります。

(1) 住民相互の助け合い・支え合いのしくみづくりの促進

【事業内容】

地域住民の助け合い・支え合いを促進するしくみづくりの促進を図ります。

【関連事業】

- 地域福祉計画の推進
- 住民自治協議会への財政支援事業

(2) 地域交通のしくみの導入

【事業内容】

バス路線の撤退などで移動手段の確保が困難になった地域では、利用者である地域住民による地域交通の維持・確保を図るため、地域、行政及び必要に応じて交通事業者が一体となり、継続的に移動サービスが提供できるしくみの創設を図ります。

【関連事業】

- 伊賀市交通計画事業

(3) 空家・空地情報の収集体制づくりの促進

【事業内容】

空家・空地の活用問題は、個々人の問題とすると権利者への負担・責任が大きくなるため、地域全体の問題として捉え、地域に存在する活用できる空家・空地を対象に、地域ぐるみでその対策を協議し、解決するしくみづくりを促進します。そのため、住民自治協議会等の協力を得て、空家・空地活用の情報収集の体制づくりを図ります。

【関連事業】

- 空家・空地情報収集事業(新規)

5 基本目標5 住まいのセーフティネット機能を活かした住まい・まちづくり

基本方針5-1 市営住宅全体のマネジメントの強化

現在、市営住宅は老朽化が進む一方、建替・改善事業が実施されないまま、居住性能が低下してきています。今後、少子高齢化の進行に伴う財政的制約などが、さらに厳しくなると予想されます。このような状況の中で市営住宅全体の再編整備を図るため、民間活力を導入した事業によって市営住宅事業全体のマネジメントの強化を図ります。

基本施策5-1-1 市営住宅の建替・改善事業の推進

国の交付金事業を活用して、老朽化した市営住宅の建替・改善事業を推進し、市営住宅全体の再編整備を図ります。

基本施策5-1-2 民間活力を導入したPFI事業*の推進

市営住宅の建替・改善事業にあたっては、単なるコスト削減だけの民間活力の導入ではなく、民間の技術力、資金力、経営能力を活かしたPFI事業の推進に努めます。

基本方針5-2 高齢者や障がい者、子育て世帯を対象とした日常生活を支える機能の拠点づくりの促進

市営住宅団地の少子高齢化問題を解決するため、入居者だけでなく、周辺地域の子どもから高齢者までの多世代の交流を促進して、高齢者や障がい者、子育て世帯を対象としたボランティア活動を育成し、日常生活を支える機能を提供する拠点づくりに努めます。

基本施策5-2-1 日常生活を支える機能を提供するNPOなどの育成

市営住宅団地内外の高齢者や障がい者、子育て世帯への日常生活を支える機能を提供するボランティア・NPOなどの育成を図ります。

基本施策5-2-2 日常生活を支える機能の拠点づくりの促進

一定規模以上の市営住宅団地の整備においては、高齢者や障がい者、子育て世帯が安心して居住できるサービスを提供できる日常生活を支える機能の拠点づくりに努めます。

基本方針5-3 民間賃貸住宅への住宅困窮者*の居住支援

民間賃貸住宅においても、住宅困窮者が入居制限がなくスムーズに入居できるような居住支援を図ります。

基本施策5-3-1 入居制限のない民間賃貸住宅市場の形成

住宅困窮者に対応するため、不動産事業者等との協力関係を深めます。

*PFI事業：公共施設の整備にあたり、行政が直接整備せず、民間資金を利用して民間に施設整備と公共サービスの提供をゆだねる手法。

*住宅困窮者：家賃等の支払いができるにもかかわらず、「条件の合う住宅を探すのが困難」、「連帯保証人がいない」、「入居後の生活が不安」などの理由で、民間賃貸住宅への入居が困難な者。

■重点施策5 市営住宅団地の再編整備と日常生活を支える機能の拠点づくりの促進

【施策の位置づけ】

「基本方針5-1 市営住宅全体のマネジメントの強化」および「基本方針5-2 高齢者や障がい者、子育て世帯を対象とした日常生活を支える機能の拠点づくりの促進」「基本方針5-3 民間賃貸住宅への生活困窮者の居住支援」の方針すべてを受けてテーマ設定したものです。

【施策の目的】

本市の市営住宅は、昭和40年代から50年代に開発された団地が多く、建物が老朽化し、建替え時期を迎えています。このため、市営住宅団地は、少子高齢化問題などを抱えているため、まちづくりの観点から、大規模な市営住宅団地の建替・改善事業によって、地域全体の日常生活を支える機能の拠点づくりを促進するとともに、民間賃貸住宅の有効活用を図ります。

(1) 市営住宅の再編整備

【事業内容】

国の交付金事業制度を活用して、老朽化した市営住宅の建替・改善事業を推進し、市営住宅全体の再編整備に努めます。

【関連事業】

- 公営住宅等改善事業

(2) 日常生活を支える機能の拠点づくり

【事業内容】

少子高齢化問題など新たな課題が生じている市営住宅団地の再編にあたっては、国の補助事業を活用し、まちづくりの観点から大規模な市営住宅団地においては、高齢者や障がい者、子育て世帯への日常生活を支える機能を提供できるよう、市営住宅団地の再編計画の中に位置づけます。

また、住民参加により、安否確認や見守りなどの高齢者・障がい者支援、通学路の見守り、子育て中の親子の交流促進、学童保育などの子育て支援など、日常生活を支える機能を提供できる拠点づくりに努めます。

【関連事業】

- 高齢者・障がい者・子育て世帯居住安定化推進事業(国土交通省の事業)
- 生活・介護支援サポーター養成事業
- 児童館の充実

【目標】

日常生活を支える機能を持った施設を併設する公的賃貸住宅団地（100戸以上）設置割合 50%
(平成32年度、国の目標 25%)

(3) 既存の民間賃貸の空室を活用した借上げ市営住宅の運営

【事業内容】

財政制約のもとで、市営住宅の新規建設が困難になっている中、既存の民間賃貸住宅の空室等の有効活用を図り、住宅セーフティネット機能として、高齢者や障がい者、子育て世帯などが優先的に入居できるように、一定の整備条件等の下で、市営住宅の借り上げについて検討します。

【関連事業】

- 借上げ市営住宅運営事業(新規)

6 基本目標6 まちの住情報の発信による住まい・まちづくり

基本方針6-1 良質な住まいの普及啓発・相談窓口の充実

高齢化の進行に伴い、住まいのバリアフリー化、生活利便性の向上など、市民のライフステージやライフスタイルに応じた住まい・暮らし方を選択していくことが重要になります。

このため、市民の暮らし方に応じた住まいや住環境を選択する能力の育成を図り、良質な住まいの普及・啓発を促進するとともに、相談窓口の充実を図ります。

基本施策6-1-1 将来の住まいづくりの担い手となる子どもの意識の向上

将来の住まいづくりの担い手となる子どもたちが住まいや暮らしについて自ら考える力を身につけていくため、不動産事業者や建築士会などの専門家と協力して意識の向上を図ります。

基本施策6-1-2 住まいに関する相談体制の整備

良質な住まいづくりを行うには、専門的な知識を要するため、不動産事業者、建築士会などの専門家と協力して、適切な情報を提供するとともに、相談できる体制づくりを図ります。

基本方針6-2 環境に配慮した住まい・暮らし方の普及・促進

地球温暖化の問題へ対処する「低炭素社会」の実現が求められており、再生可能エネルギーの導入や省エネルギー化、省資源化、長寿命化など、環境にやさしい住まいや暮らし方の実現に取り組む必要性が高まっています。

基本施策6-2-1 長く住み続ける住まいづくりの促進

低炭素社会に対応するため、リフォームをしながら長く使える住まいづくりの一つとして長期優良住宅の普及を図ります。

基本施策6-2-2 環境にやさしい暮らし方の普及

住まいや暮らし方においてCO₂排出量の削減や省エネルギー化などを進めるためには、たとえば、打ち水や壁面・敷地の緑化、雨水利用など身近な範囲で楽しみながら取り組むことなど、環境にやさしい暮らし方の普及を図ります。

基本方針6-3 住情報提供システムの整備

不動産事業者等の協力を得て、住宅に関する情報を提供して住み替えを促進し、多世代が近くに住める住環境の整備を図るため、高齢者や障がい者、子育て世帯の住み替えや親世帯と子世帯の近居、UJターン者の移住などの居住支援を図ります。

基本施策6-3-1 住み替えがスムーズにできる環境づくり

流通する住まいの情報が分かりやすく提供される環境をつくるため、住宅性能表示制度の普及に取り組みます。

基本施策6-3-2 住情報提供システムの整備

住宅に関連する数多くの情報が氾濫し、有益な情報を選び出すのは難しい状況です。このため、居住支援につながる住情報の提供について検討します。

■重点施策6 多様な住まいの選択を支える住情報の提供・相談体制の整備

【施策の位置づけ】

「基本方針6-1 良質な住まいの普及啓発・相談窓口の充実」「基本方針6-2 環境に配慮した住まい・暮らし方の普及・促進」および「基本方針6-3 住情報提供システムの整備」の方針すべてを受けて設定したものです。

【施策の目的】

市民の住生活の安定と向上を図るため、市民のニーズに応じた住情報を把握し、的確に伝わるよう、総合的な情報の提供を図ります。

(1) 良質な住まいの普及・啓発

【事業内容】

良質な住まいの普及・啓発を図るには、市民一人ひとりが「大切に住もう」「長く住もう」といった意識を身につけることが求められます。

そのためには、企業や地域団体等の協力を得て、取組みの裾野を広げるとともに、不動産事業者や建築士会などと連携した取り組みを図ります。

【関連事業】

- 専門家による良質な住まいの普及・啓発事業(新規)
- 長期優良住宅の普及・啓発事業(新規)

(2) 住宅相談の推進

【事業内容】

不動産事業者、建築士会、弁護士等と連携し、契約・工事など住まいに関する相談・トラブルなどに対して、市民にわかりやすいしくみづくりに努めます。

また、住宅確保要配慮者*が住宅情報を得られやすいように、様々な支援組織や社会福祉協議会、民生委員等と連携すると共に、民間事業者の協力も得て、住宅確保要配慮者向けの住宅情報相談窓口の設置に取り組みます。

【関連事業】

- 総合相談支援事業
- 住宅相談支援事業(新規)

【目標】

住宅確保要配慮者（高齢者・障がい者等）向けの住宅情報相談窓口の設置
(平成26年度、市の目標)

(3) 住情報提供システムの整備

【事業内容】

市の公的窓口として、広報いが市・ホームページ、行政情報番組などを通じて、住まいと暮らし方に関する情報の提供を図ります。

【関連事業】

- 広報誌発行事業
- ホームページ更新事業
- 行政情報番組制作放送事業

*住宅確保要配慮者：低額所得者、被災者、高齢者、障がい者、子どもを育成する家庭等、住宅の確保に特に配慮を必要とする者。

■ 住生活施策の体系

住生活の基本理念、住生活像をもとに設定した6つの基本目標ごとに、施策の展開を図ります。

基本理念	住生活像	基本目標
<p style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;"> 多世代が共に支え合い、地域の持続ある暮らしを実現できるしくみづくり 住民が地域を誇れる住生活の実現 </p>	<p>住生活像 1</p>	<p>基本目標 1 災害に強く安全に暮らせる住 まい・まちづくり* (住生活像 2 関連)</p>
	<p>多世代・多文化が共生で きる住生活</p>	<p>基本目標 2 多世代・多文化が共生する住ま い・まちづくり (住生活像 1 関連)</p>
	<p>住生活像 2</p> <p>住民の自治による住み 続けられる住生活</p>	<p>基本目標 3 街なか・里なかの空家・空地を 活かした住まい・まちづくり (住生活像 3 関連)</p>
	<p>住生活像 3</p> <p>高齢者・障がい者が安心 して暮らせる住生活</p>	<p>基本目標 4 住民自治協議会等の自治によ る住まい・まちづくり (住生活像 2 関連)</p>
	<p>住生活像 4</p>	<p>基本目標 5 住まいのセーフティネット機能 を活かした住まい・まちづくり (住生活像 1 関連)</p>
	<p>市民が住みたい場所で 住める住生活</p>	<p>基本目標 6 まちの住情報の発信による住 まい・まちづくり (住生活像 4 関連)</p>

*住まい・まちづくり：住宅供給と居住推進、生活基盤整備を含んだ施策のこと。

基本方針

- 1-1 土砂災害対策等の推進
- 1-2 住まいの耐震化の促進
- 1-3 自主防災組織の育成・活動支援

- 2-1 多世代が近くに住める住環境の整備
- 2-2 高齢者や障がい者、子育て世帯を支援するコミュニティの形成
- 2-3 外国人住民との多文化共生の推進

- 3-1 中心市街地を活かした安心して暮らせる住まいづくりの促進
- 3-2 空家を活用した多様な暮らし方の促進
- 3-3 歴史・文化と調和した住まいづくりの促進

- 4-1 住民参加による住環境マネジメント活動の促進
- 4-2 空家・空地情報の収集体制づくりの促進

- 5-1 市営住宅全体のマネジメントの強化
- 5-2 高齢者や障がい者、子育て世帯を対象とした日常生活を支える機能の拠点づくり促進
- 5-3 民間賃貸住宅への住宅困窮者の居住支援

- 6-1 良質な住まいの普及啓発・相談窓口の充実
- 6-2 環境に配慮した住まい・暮らし方の普及・促進
- 6-3 住情報提供システムの整備

基本施策

- 1-1-1 森林の適正管理の促進
- 1-1-2 土砂災害の発生を想定した避難訓練の促進
- 1-2-1 既存住宅の耐震診断・耐震補強の促進
- 1-2-2 災害時の住宅確保の促進
- 1-3-1 災害時要援護者の把握
- 1-3-2 住民の避難訓練への参加促進

- 2-1-1 親世帯と子世帯の近居の支援
- 2-1-2 UJIターナー者の住み替え支援
- 2-2-1 コミュニティづくりを担う人材の育成
- 2-2-2 高齢者や障がい者、子育て世帯への日常生活を支える機能の提供促進
- 2-3-1 生活習慣の理解を深める活動への支援
- 2-3-2 外国人住民への民間賃貸住宅等の居住支援

- 3-1-1 多世代が安心して暮らせる住環境の整備
- 3-2-1 空家を活用した多様な暮らし方の提供
- 3-2-2 都市住民に対する町家暮らし・田舎暮らしの情報提供・相談体制の整備
- 3-3-1 町家等の景観形成及び助成
- 3-3-2 街なか住宅の供給促進

- 4-1-1 住み慣れた地域で住み続けられるコミュニティの維持・促進
- 4-1-2 暮らしを支える地域交通の整備
- 4-2-1 地域の空家・空地の有効活用の促進
- 4-2-2 空家・空地情報の収集の促進

- 5-1-1 市営住宅の建替・改善事業の推進
- 5-1-2 民間活力を導入したPFI事業の推進
- 5-2-1 日常生活を支える機能を提供するNPOなどの育成
- 5-2-2 日常生活を支える機能の拠点づくりの促進
- 5-3-1 入居制限のない民間賃貸住宅市場の形成

- 6-1-1 将来の住まいづくりの担い手となる子どもの意識の向上
- 6-1-2 住まいに関する相談体制の整備
- 6-2-1 長く住み続ける住まいづくりの促進
- 6-2-2 環境にやさしい暮らし方の普及
- 6-3-1 住み替えがスムーズにできる環境づくり
- 6-3-2 住情報提供システムの整備

重点施策

- 1 木造住宅の耐震化の促進

- 2 多世代が安心して暮らせる住まいづくりの促進

- 3 空家を活用した多様な暮らし方の促進

- 4 住民自治協議会等による住環境マネジメント活動の促進

- 5 市営住宅団地の再編整備と日常生活を支える機能の拠点づくりの促進

- 6 多様な住まいの選択を支える住情報の提供・相談体制の整備

第5章 計画推進方策

1 計画推進の役割分担

基本施策の推進に当たり、伊賀市の役割および住宅関連事業者、サービス関連事業者、市民、地域団体に期待する役割を明らかにします。

● 伊賀市の役割

- 本計画を実現するため、都市計画やまちづくり、福祉の推進主体として、創意工夫を行い、地域に根ざした住生活施策を計画的、総合的に展開します。
- 本市の施策を推進するに当たり、民間事業者や市民、地域団体の協力を得て、各主体間の活動や機能を計画的に調整します。

● 住宅関連事業者に期待する役割

- 「住宅関連事業者」には、「良質な住まいの提供者」として、住まいの安全性、耐久性、省エネルギー性などに配慮するなど本市の住宅施策に積極的に協力するとともに、市民のニーズに対応できる良質な住まいを供給する役割が期待されます。
- 住まいを長く大切に使うという市民の意識を高め、良好な状態を保つための改善や維持保全を促進する役割が期待されます。

● サービス関連事業者に期待する役割

- 「サービス関連事業者」には、保健医療サービス、福祉サービス、小売サービスなどサービスの提供者として、高齢者や障がい者、子育て世帯等が住み慣れた地域で安心して豊かに住み続けることができるよう、適切なサービスを提供し、ライフスタイル等に沿った暮らしを支援する役割とともに、本市の施策に積極的に協力する役割が期待されます。

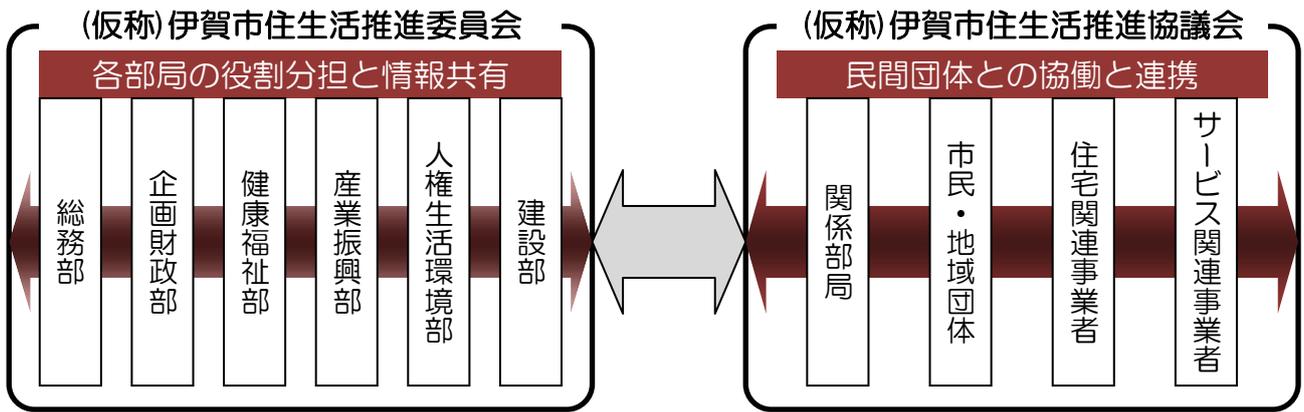
● 市民、地域団体に期待する役割

- 「市民」には、安心して豊かに暮らせる住生活の実現に向け、自らは「長く大切に住む」とともに、家族や近隣と「共に住む」という意識を持ち、相互に助け合い、支え合う役割が期待されます。
- 「地域団体(住民自治協議会や自治会(区))」には、地域の暮らしを住民相互の協力によって支え合うしくみづくりを促進するとともに、地域の良好な住環境の維持、向上に資する情報の収集、防犯、防災を含めた取り組みを促進し、本市の施策がさらに効果的に実施されるような役割が期待されます。

2 協議機関の設置

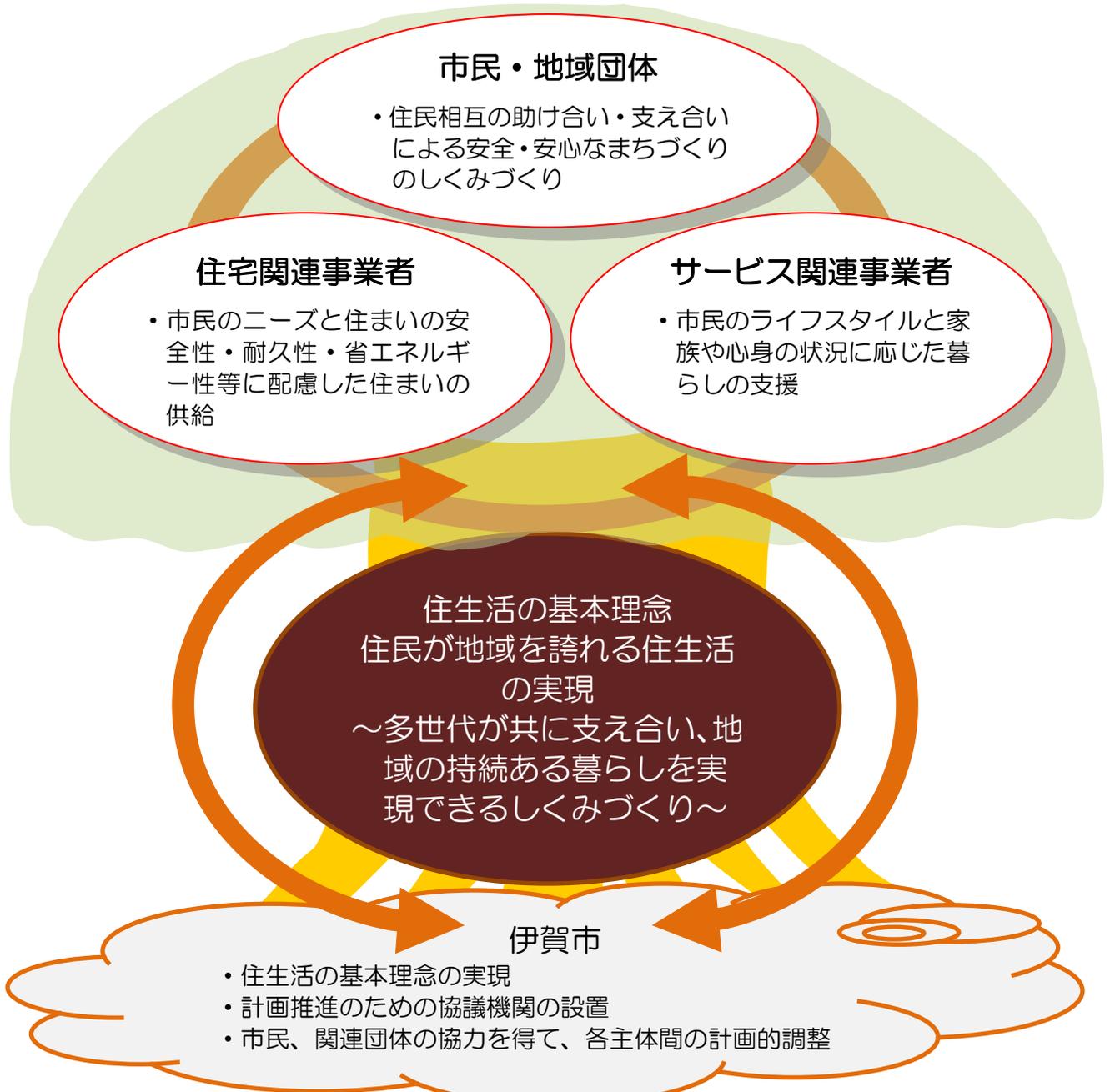
本計画は、住生活施策全般（まちづくり、高齢者対策、子育て支援、住民自治、防災、地域交通、産業育成等）にわたる計画であるため、行政内部の幅広い関連部局との協議を図りながら効果的に実施していくことが求められます。

このため、本計画の施策を推進するにあたり、各部局の役割分担と情報共有や、民間団体との共同と連携を図ることを目的とした、協議機関が必要です。



■住生活基本計画を推進する主体の役割と連携のあり方

伊賀市の住生活の基本理念を実現するため、本市が中心となって「市民・地域団体」、「住宅関連事業者」、「サービス関連事業者」との協働により市内で住み続けられるよう、住宅・住環境の再構築を目指します。



参考資料

1 計画策定の経過

4月24日	伊賀市住生活基本計画及び伊賀市公営住宅等長寿命化計画庁内検討会議 第1回会議：市役所北庁舎1階第11会議室 計画の概要 会議の今後の進め方 市民意識調査票の検討
5月25日	伊賀市住生活基本計画及び伊賀市公営住宅等長寿命化計画庁内検討会議 第2回会議：市役所北庁舎2階第21会議室 策定委員会の構成メンバー 伊賀市の住宅地の状況 伊賀市の市営住宅の状況 住まい・暮らし・まちの現況報告 上位関連計画等 市民意識調査報告 住生活関連課題からみた住宅施策基本方針 ワークショップ及びパブリックコメント
7月9日	伊賀市住生活基本計画等策定委員会 第1回会議：ハイトピア伊賀5階 学習室2 住まい・暮らし・まちの現況 上位関連計画 市民意識調査 住宅施策の基本方向 工程表 ワークショップの実施
8月15日	伊賀市住生活基本計画及び伊賀市公営住宅等長寿命化計画庁内検討会議 第3回会議：阿山保健福祉センター ホール ワークショップの報告 住生活関連課題からみた住生活の基本目標の検討 住生活の基本目標と施策展開
8月17日	伊賀市住生活基本計画等策定委員会 第2回会議：ハイトピア伊賀5階 多目的大研修室 第1回会議での指摘に対する回答 ワークショップの報告 住生活関連課題からみた住生活の基本目標 住生活の基本目標と施策展開
9月19日	伊賀市住生活基本計画等策定委員会 第3回会議：阿山保健福祉センター ホール 伊賀市住生活基本計画（中間案）
10月29日	伊賀市住生活基本計画及び伊賀市公営住宅等長寿命化計画庁内検討会議 第4回会議：阿山保健福祉センター ホール 伊賀市住生活基本計画（中間案）
12月27日	伊賀市住生活基本計画及び伊賀市公営住宅等長寿命化計画庁内検討会議 第5回会議：阿山保健福祉センター ホール 伊賀市住生活基本計画（案）
1月10日	伊賀市住生活基本計画等策定委員会 第4回会議：ハイトピア伊賀5階多目的大研修室 伊賀市住生活基本計画（案）
2月13日	伊賀市議会平成25年2月定例会 伊賀市住生活基本計画（案）上程
3月7日	伊賀市議会平成25年2月定例会 伊賀市住生活基本計画（案）議決

2 策定委員会及び庁内検討会議設置要綱

伊賀市住生活基本計画策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 住生活基本法(平成18年法律第61号)第7条の規定に基づき、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する施策である伊賀市住生活基本計画(以下「計画」という。)を策定するため、附属機関の設置等に関する条例(平成19年伊賀市条例第31号)第2条に基づき、伊賀市住生活基本計画策定委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(設置期間)

第2条 委員会の設置期間は、平成25年3月31日までとする。ただし、次条に規定する所掌事務が終了した場合は、その時点までとする。

(所掌事項)

第3条 委員会は、次に掲げる事項について検討し、その結果を市長に報告する。

- (1) 計画の策定に関すること。
- (2) 市長の諮問に応じ、伊賀市公営住宅等長寿命化計画に関する事項について調査審議すること。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、計画の策定に必要な事項に関すること。

(組織)

第4条 委員会は、委員20人以内をもって組織する。

2 委員は、次の各号に掲げる者のうちから、市長が委嘱する。

- (1) 公共的団体等の代表者
- (2) 学識経験を有する者
- (3) 市民から公募した者
- (4) その他市長が必要と認める者

(任期)

第5条 委員の任期は、第2条に定める委員会の設置の期間までとする。

- 2 前項の規定にかかわらず、任期内であっても、委員が前条第2項各号に掲げる要件を欠いたときは、委員を辞したものとみなす。
- 3 委員に欠員が生じた場合、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第6条 委員会に会長及び副会長を置き、委員の互選によりこれを定める。

- 2 会長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 3 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第7条 委員会の会議は、会長が招集し、会長が議長となる。

2 委員会の会議は、委員の半数以上の者の出席がなければ開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 委員会は、必要があると認めるときは、会議に関係者の出席を求め、意見を聴くことができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、建設部建築住宅課において処理する。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、会長が委員会に諮って定める。

附 則

この告示は、平成24年2月28日から施行する。

伊賀市住生活基本計画及び伊賀市公営住宅等長寿命化計画庁内検討会議設置要綱

(設置)

第1条 住生活基本法(平成18年法律第61号)第7条に基づく伊賀市住生活基本計画及び住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成19年法律第112号)第3条に基づく伊賀市公営住宅等長寿命化計画を策定するため、伊賀市住生活基本計画及び伊賀市公営住宅等長寿命化計画庁内検討会議(以下「庁内検討会議」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 庁内検討会議は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 伊賀市住生活基本計画及び伊賀市公営住宅等長寿命化計画(以下「計画」という。)策定のために必要な事項の検討及び庁内の連絡調整に関すること。
- (2) 前号に定めるもののほか、計画の策定に必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 庁内検討会議は、別表に掲げる職にある者(以下「委員」という。)をもって組織する。

- 2 庁内検討会議に議長を置き、議長は、建設部長をもって充てる。
- 3 議長は、庁内検討会議を代表し、会務を総理する。

(会議)

第4条 庁内検討会議は、議長が招集し、これを主宰する。

- 2 議長は、必要があると認めるときは、委員以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

(事務局)

第5条 庁内検討会議の事務局は、建設部建築住宅課に置く。

(補則)

第6条 この要綱に定めるもののほか、庁内検討会議の運営に関し必要な事項は、議長が 庁内検討会議に諮って定める。

附 則

この訓令は、平成24年4月1日から施行する。

別表（第3条関係）

部局名	役職名
企画財政部	企画課長
	財政課長
	管財課長
人権生活環境部	同和課長
	市民生活課長
健康福祉部	障がい福祉課長
	厚生保護課長
	こども家庭課長
	介護高齢福祉課長
	地域包括支援センター所長
産業振興部	商工労働観光課長
建設部	建設部長
	建設部次長
	都市計画課長
	中心市街地推進課長

3 策定委員会及び庁内検討会議委員名簿

伊賀市住生活基本計画等策定委員会委員

	所 属	氏 名	役職
要綱第4条2項1号 公共的団体等の代表者	上野地域の住民自治協議会	東部地域住民自治協議会 会長 今高 一三	副会長
	伊賀地域の住民自治協議会	柘植地域まちづくり協議会 会長 清水 一利	
	島ヶ原地域の住民自治協議会	島ヶ原地域まちづくり協議会 会長 福永 一彌	
	阿山地域の住民自治協議会	河合地域住民自治協議会 会長 箱林 一正	
	大山田地域の住民自治協議会	阿波地域住民自治協議会 会長 安岡 英彌	
	青山地域の住民自治協議会	高尾住民自治協議会 会長 結城 義次	
	上野商工会議所	副会頭 堀川 一成	
	伊賀市商工会	副会長 福岡 政憲	
	社会福祉法人 伊賀市社会福祉協議会	地域福祉部相談支援課 相談支援係長 福永 悦子	
	一般社団法人 三重県建築士事務所協会 伊賀支部	支部長 稲沢 守次	
公益社団法人 三重県宅地建築物取引業協会 伊賀支部	支部長 奥出 豊司		
要綱第4条2項2号 学識経験を有する者	学識者	今岡 睦之	会長
		名城大学教授 海道 清信	
		三重大学准教授 浅野 聡	
要綱第4条2項3号 市民から公募した者	市民公募	今井 喜一郎	
要綱第4条2項4号 その他市長が必要と認める者		やはた人権まちづくり協議会 会長 大西 保定	
		部落解放同盟伊賀市協議会 事務局長 林田 一雄	

伊賀市住生活基本計画及び伊賀市公営住宅等長寿命化計画庁内検討会議

別表(第3条関係)

部局名	役職名	氏名
企画財政部	企画課長	藤山 善之
	財政課長	百田 光礼
	管財課長	藤岡 淳次
人権生活環境部	同和課長	田中 克典
	市民生活課長	富岡 通郎
健康福祉部	障がい福祉課長	中林 千春
	厚生保護課長	加藤 敦
	こども家庭課長	秋永 啓子
	介護高齢福祉課長	清水 健司
	地域包括支援センター所長	矢谷 恵津子
産業振興部	商工労働観光課長	城 政彦
伊賀支所	振興課長	橋本 忠大
島ヶ原支所	振興課長	森田 克義
阿山支所	振興課長	葛原 吉彦
大山田支所	振興課長	西口 敏之
青山支所	振興課長	牧野 頼悌
建設部	建設部長	澤井 成之
	建設部次長	北山 太加視
	都市計画課長	清水 仁敏
	中心市街地活性化推進課長	東 弘久

伊賀市住生活基本計画

発行：平成25年3月

編集：伊賀市建設部建築住宅課

〒518 - 1395

伊賀市馬場 1128 番地

電話：0595 - 43 - 2330

FAX：0595 - 43 - 2332

メール：kenchiku@city.iga.lg.jp