

## 第4章 施策

### 目標 1.安全・安心

#### 成果指標

##### ●最低居住面積水準未達の世帯率

5.5%(平成 25 年 (2013 年)) ⇒ 早期解消を目指す

##### ●高齢者居住世帯の住宅対策率 ※65 歳以上の者が居住する住宅の高齢者等のための設備の設置率

66.4%(平成 25 年 (2013 年)) ⇒ 75% 2027 年 (平成 39 年)

##### ●住宅の耐震化率 ※対象建築物に対する耐震性のある建築物の割合

89.9%(平成 25 年 (2013 年)) ⇒ 97% 2025 年 (平成 37 年)

※伊丹市耐震改修促進計画による

### 目標 1-1 安全・安心な住まいとまちづくりの推進

安全・安心な住宅が供給、維持管理されることは市民の生活の安定にとって重要なことです。住み慣れた住まいで暮らし続けられる住宅のもと、市民の意識を高めるとともに、それら住宅の整備への支援や制度の周知等に努め、市民がライフステージに応じた安全・安心で快適な住宅を確保できる状況を目指します。

#### (1)災害に強い住まいづくりの推進

##### ■ 住宅の耐震性向上

阪神・淡路大震災では、多くの尊い命が犠牲となりました。地震直後の犠牲者のうち約 9 割は家屋・家具の倒壊が原因であったことから住宅耐震化の重要性が認識されました。また、大きな被害を受けた住宅のほとんどが、昭和 56 年 (1981 年) 5 月以前の基準で建築された木造住宅でした。このような基準以前の住まいの地震対策として、耐震診断や耐震改修等に対する補助を継続して行います。

##### ■ 耐震化の意識向上

突然の災害に備え、住宅の地震に対する安全性の向上の取り組みとして、耐震診断及び耐震改修に関する制度や地震対策について、講演や個別相談会、地域防災訓練における啓発を実施し、一人ひとりが安心して生活ができるように防災意識の向上を図ります。

## ■防犯性の高い住宅の供給

「兵庫県防犯優良マンション認定制度」や平成 29 年（2017 年）6 月に新たに創設された戸建住宅等を対象とする「兵庫県防犯設備優良住宅認定制度」の普及を促進し、犯罪の防止に配慮した住宅ストックの形成を図ります。

### 主な取組

| 名称                  | 内容                                                                                | 旧計画との関連性 |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 簡易耐震診断推進事業          | 住宅所有者の求めに応じて、市が「簡易耐震診断員」を派遣し、安価な費用で耐震診断を実施します。                                    | 継続       |
| 住宅耐震化促進事業           | 住宅耐震化のための補助を実施します。                                                                | 継続       |
| 耐震化フォーラム            | 地震への意識向上のための周知啓発を N P O 等と連携し、講演などの手段により実施します。                                    | 継続       |
| 兵庫県防犯優良マンション認定制度の普及 | 兵庫県地域安全まちづくり条例に基づき、安全に、安心して暮らせる地域社会を実現するために防犯性に優れたマンションを認定し、その情報を提供する制度の普及を促進します。 | 継続       |
| 兵庫県防犯設備優良住宅認定制度     | 戸建住宅等を対象とする「兵庫県防犯設備優良住宅認定制度」の普及を促進します。                                            | 充実       |

## (2)災害への対策

### ■ 兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）の加入促進

平常時から災害リスクに対する意識の向上と、自然災害発生時に被害を受けた住宅の円滑な再建のために兵庫県住宅再建共済制度(フェニックス共済)について周知、加入促進を行い、いざという時の住まいの安全・安心を推進します。

### 主な取組

| 名称                       | 内容                                                      | 旧計画との関連性 |
|--------------------------|---------------------------------------------------------|----------|
| 兵庫県住宅再建共済制度（フェニックス共済）の周知 | 災害発生時に被害を受けた際に、住宅の再建や補修が円滑に行えるように同共済制度について周知、加入促進を行います。 | 継続       |

### (3)安全・安心なまちづくり

誰もが安全に安心して暮らせるまちづくりの実現を目指します。

#### 主な取組

| 名称                   | 内容                                                                                                                                                                       | 旧計画との関連性 |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 安全・安心見守りネットワーク       | 市内に 1,000 台整備した安全・安心見守りカメラとあわせ、ビーコン受信器を整備し小型のビーコン発信器を持った認知症高齢者や子どもの居場所を、保護者のスマートフォン等に知らせる「まちなかミマモルメ」のサービスを官民協働事業で実施しています。                                                | 新規       |
| 「さがしてメール」サービス        | 認知症高齢者等の所在が不明となった場合、あらかじめ登録されている協力ボランティアに対して、対象者の年齢、身体的特徴、服装、所在が不明となった日時、場所等の情報をメール配信します。「まちなかミマモルメサービス」とも連動させます。                                                        | 新規       |
| 緊急通報システム「命のペンダント」の貸与 | 家庭内において、急病や事故等における緊急時に、貸与された「命のペンダント」を押すと、電話回線を通じて監視センターに連絡が入り、センターから近隣協力員に連絡が入るシステムで、迅速かつ適切な対応が図れます。                                                                    | 継続       |
| 地域福祉ネット会議の開催         | 地域住民と専門職等が地域課題について話し合う場として、小学校区ごとに「地域福祉ネット会議」を開催します。                                                                                                                     | 継続       |
| 地区ボランティアセンターの設置      | 近隣共助の精神で、助けあいの輪を広げるため、地区社協等と協働して地区ボランティアセンター（助けあいセンター）を設置し、活動を支援します。                                                                                                     | 継続       |
| ご近所あんしんネットワーク事業      | 身近なエリア（おおむね 50 世帯から自治会圏域まで）での住民による見守り・支えあい活動を推進していくため、住民が主体的に、自治会活動と連携し、民生委員・児童委員や、地域団体（老人会、婦人会、子ども会等）、地域ふれ愛福祉サロン等の地域福祉活動と協力しながら、見守り活動を行い、情報共有及び課題検討や、課題解決に向けた取り組みを行います。 | 新規       |

## 目標 1－2 住宅と生活両面から住宅確保要配慮者を支える居住の安定確保

低額所得者や高齢者、障がい者、子育て世帯などのいわゆる「住宅確保要配慮者」に対して、それぞれの状況や特性に応じて、健康で文化的な生活を実現するために、「新たな住宅セーフティネット制度」の活用を検討するなど、市営住宅等の公営住宅や公的賃貸住宅（独立行政法人都市再生機構、住宅供給公社の住宅）と連携した重層的で柔軟な住宅セーフティネットの構築を目指します。

### （１）市営住宅の活用

#### ■ 市営住宅の適切な供給

本市では、市営住宅を、住宅セーフティネットの中核として位置付けており、今後も、その供給においては民間賃貸住宅を活用しながら、少子高齢化の進展、世帯の小規模化などの社会経済情勢の変化や、多様化している住宅確保要配慮者の需要に対して、適切に対応していきます。

#### ■ 「公営住宅ストック総合活用計画」に基づいたストックの整備・管理

市営住宅ストックの長寿命化、ライフサイクルコストの縮減の実現を通じて、ストックの質の維持、保全に努めるとともに、予防保全的な修繕や耐久性の向上等の改善により市営住宅の住宅ストックを整備し長寿命化を図ります。また、指定管理者による適切な入居管理の効率化と入居者サービスの向上に努めます。

#### ■ 適正な住宅の確保

低額所得者、高齢者、障がい者等の民間住宅市場では住宅の確保が困難な世帯を対象に、安定した住生活を確保するため、市営住宅の空家入居者募集時には引き続き優先枠を設け、居住の安定確保に努めます。

#### 主な取組

| 名称                   | 内容                                                         | 旧計画との関連性 |
|----------------------|------------------------------------------------------------|----------|
| 市営住宅の空家入居者募集時の優先枠の設定 | 市営住宅の空家入居者募集時の入居申込みの優先枠(高齢者、障がい者、母子・父子、生活保護世帯等)を引き続き設定します。 | 継続       |

## ■民間賃貸住宅の活用

老朽化等により用途廃止する市営住宅については、民間賃貸住宅のうち規模・構造・設備等について一定の基準に適合している新築または既設の住宅を借上げ、市営住宅として管理します。

### 主な取組

| 名称         | 内容                                                                                    | 旧計画との関連性 |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 民間賃貸住宅借上事業 | 民間賃貸住宅の有効活用を図るため、民間賃貸住宅のうち規模・構造・設備等について一定の基準に適合している新築または既設の住宅を借上げ10年間、借上市営住宅として転貸します。 | 継続       |

## (2)住宅のバリアフリー化の推進

### ■ 安心して住むことができる住宅の普及を促進

- ・日常生活を営むことに支障がある高齢者や障がい者が、生涯にわたり住み慣れた住宅で安心して健やかな生活が送れるように、既存住宅のバリアフリー化の指導や改修費用を支援します。
- ・住宅が高齢者等にとって安全かつ快適に利用できるものとなるように県と連携し、分譲マンション共用部分のバリアフリー化の支援や、「ひょうご県民ユニバーサル施設認定制度」の周知を行うなど、ユニバーサルデザインの普及促進を図ります。
- ・エレベーターが設置されていない市営住宅の1階住戸のバリアフリー化を引き続き行い、特に住宅需要の高い高齢者への供給促進を図ります。

### 主な取組

| 名称                | 内容                                                         | 旧計画との関連性 |
|-------------------|------------------------------------------------------------|----------|
| 人生80年いきいき住宅改造助成事業 | 要介護、要支援認定を受けた世帯や、障がい者が住む住宅や、分譲マンションの共用部分のバリアフリー改修の支援を行います。 | 継続       |
| 高齢者住宅改造事業         | 市営住宅の1階住戸に手すり等のバリアフリー改修を行います。                              | 継続       |

### (3)高齢者が安心して暮らせる住まいの形成

#### ■ 高齢者の増加に対応する住宅ストックの形成

賃貸住宅での高齢者のひとり暮らしが多いといった状況を踏まえ、見守りなどのサービスが提供される「サービス付き高齢者向け住宅」などの民間サービスを活用しながら、住み慣れた地域で暮らしていくための住まいの提供を推進します。

#### ■ 高齢者の見守り体制の充実

民生委員・児童委員や地域包括支援センター等を中心に地域における認知症高齢者の見守り体制の充実を図ります。

#### ■ 「高齢者地域見守り協定事業」の実施

気になる世帯を発見したときに連絡を受け、速やかに対応するための「高齢者地域見守り協定事業」を行います。

#### ■ 指定地域密着型サービス事業所の活用

高齢者の在宅生活の継続を可能にするため、「伊丹市高齢者保健福祉計画・介護保険事業計画（第7期）」では、地域密着型サービスをはじめとした住まいの整備を推進することとしています。

その内、定期巡回・随時対応型訪問介護看護の整備にあたっては、サービス付き高齢者向け住宅との併設を推進することで、利用者の安心の確保と利便性の向上に努める等、介護保険サービスを活用して高齢者が安心して暮らせる住まいの形成に努めます。

#### 主な取組

| 名称               | 内容                                                                                                                                                      | 旧計画との関連性 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| サービス付き高齢者向け住宅の活用 | サービス付き高齢者向け住宅(高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、医療・介護と連携し高齢者を支援するサービスを提供する住宅)を提供する民間事業者等と連携しながら、住み慣れた地域で高齢者が住み続けられるよう、入居者の見守りに努める等、高齢者の安全・安心の確保に努めます。 | 継続       |
| 高齢者地域見守り協定事業     | 事前に登録した企業・事業所の協力を得て、それぞれの業務を通じ、ひとり暮らし高齢者等の見守りを行っています。                                                                                                   | 新規       |

#### (4)「新たな住宅セーフティネット制度」の活用検討

少子高齢化の更なる進展、世帯の小規模化などの社会経済情勢の変化により、住宅確保要配慮者は多様化しており、こうした情勢の変化に的確に対応していく必要があります。

このような状況のもと、平成 29 年（2017 年）4 月に「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」が改正され、新たな住宅セーフティネット制度が創設されました。

この制度は『住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度』『登録住宅の改修や入居者への経済的支援』『住宅確保要配慮者のマッチング、居住支援』の大きく 3 つの柱から成り立っています。

住宅確保要配慮者である低額所得者や高齢者、障がい者、子育て世帯などが民間賃貸住宅に入居する際に、家賃滞納・孤独死・騒音等に対する不安から賃貸人等に入居を拒まれるケース等があることから、住宅確保要配慮者が円滑に入居できる民間賃貸住宅の確保の構築として「新たな住宅セーフティネット制度」の活用を検討します。

##### 主な取組

| 名称                                                 | 内容                                                   | 旧計画との<br>関連性 |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--------------|
| 「新たな住宅セーフティネット制度」の住宅（賃貸人）の登録促進に向けた周知               | 制度の効果的な運用に向けて、住宅所有者への制度の周知とともに、登録促進を行う方法について検討します。   | 新規           |
| 「新たな住宅セーフティネット制度」の登録住宅の改修に対する支援                    | 登録住宅の改修にかかる費用への補助制度を検討します。                           | 新規           |
| 「新たな住宅セーフティネット制度」の登録住宅への入居者負担の軽減（家賃補助・保証料補助等）制度の導入 | 登録住宅に低額所得者が入居する際の家賃低廉化や家賃債務保証料低廉化にかかる費用への補助制度を検討します。 | 新規           |
| 居住支援活動団体の支援                                        | 居住支援活動を行う団体・法人等への支援を検討します。                           | 新規           |



## 目標 2.住環境

### 成果指標

#### ●子育て世帯の誘導居住面積水準の達成率

32.1%（平成 25 年（2013 年））⇒ 40% 2027 年（平成 39 年）

#### ●住宅流通量に占める既存住宅の割合

19.3%（平成 25 年（2013 年））⇒ 30% 2027 年（平成 39 年）

### 目標 2-1 暮らしやすい住環境づくりの推進

居住の魅力を高めるためには、基本となる良質な住環境を高めることが重要です。世代を超えて触れ合える環境の中で、安心して子育てができ、子ども・家庭・地域が共に育ちあい、多世代が共に暮らしやすい住環境づくりを推進します。

#### (1)子育て世帯にとって魅力的でゆとりがある住まい・住環境づくり

##### ■ 若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住まい・住環境づくり

世代間で助け合いながら、安心して子育てができる住環境づくりや、高齢者の孤立を防止し、介護等の自助・共助の推進と、子育て世帯等の転入の促進及び空き家の有効活用を図るため、親元に同居・近居する子世帯などに対して引き続き支援します。

#### 主な取組

| 名称     | 内容                                                                        | 旧計画との関連性 |
|--------|---------------------------------------------------------------------------|----------|
| 転入促進事業 | 市外から転入する満 40 歳未満の夫婦で、親元に同居・近居する子世帯に対し、住宅取得費用、賃貸契約費用、引越費用、除却費用の一部を支援しています。 | 新規       |



## (2)子育て世帯の定住促進

### ■ 子育て世帯に適した住環境づくり

子ども・家庭・地域がともに育ちあいながら、子ども一人ひとりが健やかに成長できるよう「伊丹市子ども・子育て支援計画」に基づき、子育て環境の充実や、子どもの社会性、創造性を育む住環境づくりにより子育て世帯の定住促進を図ります。

### ■ 公園の適切な整備

市民の多様な余暇活動や健康づくりの場、子育てや子どもの遊び場、そして環境学習の場となる公園の整備や遊具等の定期点検を行い、地域の子どもや子育て世帯の方などが利用できる環境を維持します。

#### 主な取組

| 名称       | 内容                                                      | 旧計画との関連性 |
|----------|---------------------------------------------------------|----------|
| 安全な公園の整備 | 老朽化した公園施設の更新および地域のニーズに合わせた再整備を行い、多様な世代が利用しやすい公園整備を行います。 | 継続       |

## (3) 環境に配慮した住まいづくり

### ■ 長期優良住宅等の普及・啓発

長期にわたり良好な状態で住宅を使用することや省エネ化は、快適な住生活向上及び環境への負荷の低減につながることから、省エネルギー等の措置が講じられた長期優良住宅等の普及・啓発を行います。

### ■ 公営住宅における省エネ化に向けた取り組み

環境への配慮として、市営住宅における屋外灯及び共用部灯のLED化を進めます。

#### 主な取組

| 名称            | 内容                                          | 旧計画との関連性 |
|---------------|---------------------------------------------|----------|
| 長期優良住宅等の普及・啓発 | 長期優良住宅、低炭素建築物及び省エネ基準適合建築物の認定制度について普及・啓発します。 | 継続       |
| 市営住宅の省エネ化     | 屋外灯及び共用部灯のLED化を進めます。                        | 新規       |

## 目標 2-2 住宅市場の環境整備の推進

---

居住魅力を発信するには、新築住宅だけでなく、既存の住宅をうまく活用し、ライフスタイルにあった住まいを供給することが重要です。本市には良好な住宅ストックがまだ多く存在していることから、さらなる既存住宅市場の活性化や空き家の予防や利活用を図ります。

### (1)住宅の適切な維持管理の促進

#### ■ 住宅の長寿命化の推進

兵庫県が進める「住宅改修業者登録制度」による事業者の情報公開や兵庫県の各種リフォーム支援制度の普及等により安心してリフォームができる環境の整備を進めます。

#### ■ マンション管理組合への支援・相談体制の充実

分譲マンション居住者の快適なマンションライフを支援するため、マンション管理セミナーの開催を引き続き実施します。また、「ひょうご住まいサポートセンター」と連携し、セミナー開催時に派遣相談員による個別相談を設け相談体制の充実を図ります。

#### ■ 分譲マンションの適切な管理の推進

現時点では顕在化していませんが、多様な所有者が存在する分譲マンションストックの適切な維持管理を進めることが、今後必要となってくると考えられます。

市内マンションの実態を必要に応じて把握したうえで、今後発生が予測される建替えなどが円滑に進められるように「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」の改正（平成 26 年(2014 年)12 月施行）を踏まえた適切な情報提供に努めます。

#### ■ 専門家等による住まい相談機能を強化

住まいに関する制度の新設や関係法令の改正も相次ぐことから、「ひょうご住まいサポートセンター」と今後も引き続き連携し、住まいに関する情報を適切に提供していきます。

#### ■ 他の公的賃貸住宅との情報共有及びそれぞれの役割に応じた情報提供の充実

UR 賃貸住宅や公社住宅など、他の公的賃貸住宅との更なる情報共有及び住替え促進等、それぞれの役割に応じた情報提供を実施します。

## 主な取組

| 名称             | 内容                                                                                                | 旧計画との関連性 |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 各種住宅情報の提供      | 市のホームページにて住宅に関する各種制度等の情報提供を引き続き実施し、UR賃貸住宅や公社住宅など、他の公的賃貸住宅との更なる情報共有及び住替え促進等、それぞれの役割に応じた情報提供を実施します。 | 充実       |
| マンション管理セミナーの開催 | 年2回程度、マンション管理について専門講師によるセミナーを開催し、相談体制の充実を図ります。                                                    | 充実       |

## (2)既存住宅の流通促進

### ■ 既存住宅のインスペクションと住宅瑕疵保険の普及・啓発

安全・安心で良質な既存住宅の流通を促進するためにインスペクションと住宅瑕疵保険の普及・啓発を図ります。

### ■ 国の「安心R住宅」や兵庫県の「ひょうごあんしん既存住宅表示制度」の普及・啓発

耐震性等の品質を備え、適切な情報提供が行われる既存住宅として標章付与を行う国の「安心R住宅」制度（平成30年（2018年）4月標章使用開始予定）や兵庫県が平成29年（2017年）12月より実施している「ひょうごあんしん既存住宅表示制度」の普及・啓発を行うことで、消費者が安心して購入できる高い品質の既存住宅の流通を促します。

### ■ 住替え制度の普及・啓発

シニア世帯が所有する使われなくなった住宅を必要とする人に賃貸することで、住替えや老後の資金確保と住宅の流通促進を図る一般社団法人移住・住みかえ支援機構（JTI）による「マイホーム借上げ制度」の普及・啓発を図り、既存住宅の有効活用と流通を促進します。

## 主な取組

| 名称                | 内容                                         | 旧計画との関連性 |
|-------------------|--------------------------------------------|----------|
| 各種住宅情報の提供<br>【再掲】 | 市のホームページにて住宅に関する各種制度等の情報を提供し既存住宅の流通を促進します。 | 継続       |

### (3)空き家の「予防」・「活用」

人口減少、高齢化の進行に伴い、利活用されていない空家等が増加し、防災等の問題から周囲に悪影響を及ぼす管理不全の空家等が、今後増えていくことが懸念されています。

このようなことから、国においては、平成 27 年（2015 年）2 月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が施行され、本市においても兵庫県内で 2 番目に「伊丹市空家等対策計画」を策定し、空家等の発生抑制と管理不全の解消に取り組んでいます。

管理不全の空家等の予防に取り組み、既存住宅の流通の促進とあわせて空き家の有効活用を支援することで、良好な住環境の向上と維持を図ります。

#### 主な取組

| 名称             | 内容                                                                                                     | 旧計画との関連性 |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 空家等除却支援事業      | 危険な状態の住宅を減らし、居住環境の整備改善及び地域の活性化を図るため、不良住宅に対して除却費用を一部補助します。                                              | 新規       |
| 空き家活用支援事業      | 空き家を住宅として活用するために要した改修費用等の助成を検討します。                                                                     | 新規       |
| 転入促進事業<br>【再掲】 | 本市に転入する満 40 歳未満の夫婦に対し、住宅取得費用、賃貸契約費用、除却費用の一部を支援しています。（親元に同居・近居する子世帯が既存住宅を除却し、新たに住宅を建て替えた場合の建物除却経費を一部支援） | 新規       |

## 目標 3.まちの魅力

### 成果指標

#### ●住みやすいと感じる市民の割合(市民意識調査において)

82.6% (平成 25 年(2013 年)から平成 29 年(2017 年)までの平均)  
⇒現状値以上

#### ●住み続けたいと感じる市民の割合(市民意識調査において)

83.5% (平成 25 年(2013 年)から平成 29 年(2017 年)までの平均)  
⇒現状値以上

### 目標 3-1 住みたくなる・住み続けたくなるまちの魅力の向上の推進

まちの魅力は住宅だけではなく、住宅を取り巻く環境やまちの姿もまちの魅力につながることから、景観形成・維持、緑地化、またそれらに対する取り組みを支援し、まちの魅力向上の推進に努めます。

また、本市はすでに市民からは「住みやすい・住み続けたいまち」とし高く評価され、交通や買い物環境などの利便性の高さ、郷町の歴史的なまちなみや図書館「ことば蔵」など、伊丹ならではの暮らしの魅力が存在します。この伊丹の住環境や住生活の魅力をさらに市内外で発信することにより、伊丹市に住みたい人、住み続けたい人の増加を図ります。

#### (1) まちのにぎわいづくり

##### ■ 中心市街地の活性化によるまちの魅力向上

まちのにぎわいづくりを進め、まちの魅力向上へとつなげます。

##### 主な取組

| 名称         | 内容                                                                                       | 旧計画との関連性 |
|------------|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 中心市街地活性化事業 | 中心市街地の活性化につながる場を創出するため、市内外から来街者を呼び込み、にぎわいと交流につながっている「イタミ朝マルシェ」や「伊丹まちなかバル」等のイベントを開催しています。 | 新規       |
| 空き店舗出店促進事業 | 中心市街地で 6 カ月以上の空き店舗への出店時に、家賃補助を行います。<br>※平成 28 年度(2016 年度)から 2020 年度(平成 32 年度)事業          | 新規       |

## (2) 緑のまちづくり

### ■ 市民緑化協定による助成制度

市民緑化協定による助成制度を通じて良好な自然環境の保全と潤いある住みやすい都市環境づくりを促進します。

### ■ 緑地協定の普及

都市緑地法に基づく、緑地協定について周知を図り、住民による緑地化等による安らぎある快適な居住環境づくりの促進を図ります。

### ■ 県民まちなみ緑化事業の啓発

兵庫県による県民まちなみ緑化事業による助成制度の活用に向けた情報提供を行います。

#### 主な取組

| 名称            | 内容                                                                   | 旧計画との関連性 |
|---------------|----------------------------------------------------------------------|----------|
| 市民緑化協定による助成   | 伊丹市緑化の保全及び緑化の推進に関する条例に基づいて、一定条件のもと住民自らが緑化に取り組んでいるグループへの助成を引き続き実施します。 | 継続       |
| 緑地協定の普及       | 都市緑地法に基づいて、住民自らが緑地化に関するルールを取り決めて緑化に取り組む地域に対し、緑化に関する協定を締結し普及を図ります。    | 新規       |
| 県民まちなみ緑化事業の啓発 | 兵庫県による県民緑税を活用した県民まちなみ緑化事業の活用に向けて情報提供を図ります。                           | 新規       |

## (3) 良好な景観・まちなみの形成

### ■ 個性と魅力あるまちづくりへの支援

個性と魅力あるまちづくりを促進するため、地域独自のまちづくりルールである地区計画や景観協定の策定に向けた活動を支援します。

### ■ 良好な都市環境の形成促進

都市環境の整備及び防災機能の向上を図るため、優良建築物等整備事業などの助成制度やまちづくり融資制度（住宅金融支援機構）により、共同建替えやマンション建替を支援します。

## ■ 良好な都市景観の形成促進

良好な都市景観の形成のため、周辺の景観に大きな影響を及ぼす一定規模以上の建築物の新築等に対して、デザイン審査を実施するなど景観計画に適合した良好な建築物を誘導します。

景観重要建造物や都市景観形成建築物、重点的に景観形成を図る区域内の建築物に対して、景観計画に適合した良好な都市景観を誘導するため、建築行為等に対して助成を行います。

## ■ 既存住宅ストック（古民家）の再生促進

地域のまちづくりや景観形成に資する古民家を地域資源として再生することを検討します。

### 主な取組

| 名称                        | 内容                                                                                                                       | 旧計画との関連性 |
|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 地域独自のまちづくり<br>ルールの策定支援    | 良好な環境やまちなみを保全・育成するため、用途制限、容積率制限等を緩和、強化できる地区計画制度や、景観法に基づき、住民の手で地域の良い景観を維持・増進するための地区ごとの取り決めである景観協定について、引き続き策定に向けた活動を支援します。 | 継続       |
| 良好な都市景観の誘導<br>(都市景観形成助成金) | 都市景観条例に基づき、景観重要建造物や都市景観形成建築物、景観重点区域内的の建築物等について、都市景観の形成のために必要な行為の経費の一部を助成します。                                             | 継続       |
| 古民家再生促進支援<br>事業           | 古民家を地域資源として再生することを検討します。                                                                                                 | 新規       |

## (4) 居住魅力の発信

### ■ 伊丹の住まいと暮らしの魅力発信

本市の様々な地域資源を、マスメディアやSNS等の様々な手法により全国へ情報発信し、まちの魅力を広く市内外にPRするシティプロモーション施策を実施します。



## 計画の実現性を高める

本計画は住宅の供給や維持管理にとどまらず、暮らしやすさなどを考慮した住まいづくりや、地域福祉の向上、防災性を高めるなど幅広い分野にわたっています。そのことを踏まえ、本計画に掲げる施策を効果的に推進していくために関係部局や民間事業者等との連携を図り、総合的かつ計画的に施策を推進します。

### 1.住生活基本計画の推進体制

---

住生活基本計画で掲げた基本理念を実現するには、計画の進行状況を把握した上で、施策の評価、適切な見直しを行うための進行管理が大切となっています。進行管理にあたっては、各施策の評価・検証をPDCAサイクルにより毎年行うものとします。

#### (1)住生活基本計画審議会の設置

市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画の策定及び見直しに関する事項について、必要に応じて伊丹市住生活基本計画審議会を設置し、計画の内容について見直しを図ります。

#### (2)庁内連携の推進・充実

##### ■ 住生活基本計画審議会調整会議の設置

本計画の策定や住生活基本計画審議会の運営を円滑にするため関係部局の課長級以上で構成する「住生活基本計画審議会調整会議」の設置を行いました。

今後は、PDCAサイクルによる評価・検証を毎年行う為に、計画に定める施策の調整、進捗状況の把握による成果や課題の整理を行い、庁内の連携による効果的な計画の推進を図ります。

#### (3)事業者・関連団体等との連携・協働

##### ■ 他機関との連携・協働による計画の推進

本計画で取り組む分野は住宅・住環境分野のみにとどまらず多岐にわたります。取り組み内容も多種多様であり、行政が中心となって取り組む内容のものと、事業者、関連団体等の多様な主体が中心となるものと様々です。

これらの多様な事業者・関連団体とともに、実施内容や課題等に応じて連携することにより、計画の推進を図ります。

## (4)計画の進行管理の取り組み

### ■ P D C Aサイクルによる計画の進行管理

本計画の施策の進行状況をP D C Aサイクルにより毎年評価・検証するとともに、国の動向や社会経済情勢の変化、上位計画や関連計画の見直しなどを鑑み、必要に応じて成果指標や施策等、本計画の見直しを行います。

#### 進行管理イメージ

