

建設委員会行政調査報告から

【津市】

津市空家等対策計画について

津市では、国において平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」が成立したことを受け、空家等対策に関する基本姿勢を明示するとともに、空家等対策を総合的かつ計画的に実施するため、29年3月に「津市空家等対策計画」を策定した。

今後は本計画に基づき、空家等の発生抑制と適正管理の促進を図るため、各種施策を進めていく。

1. 計画の背景と目的

近年の人口減少や既存の住宅・建築物の老朽化、社会的ニーズの変化及び産業構造の変化等に伴い、全国的に空家等が年々増加している一方、空家等の中には、適切な管理が行われていないものもあり、防災、衛生、景観等の面で地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしている。

これらを踏まえ、国において、地域住民の生命、身体等を保護するとともに、空家等の活用を促進するため、平成26年11月に「空家等対策の推進に関する特別措置法」(以下「空家特措法」という。)が成立した。

また、国においては、空家等対策計画を策定して対策を進める市町村が活用できる補助制度を28年度に創設している。

このことから、空家等対策に関する基本姿勢を明示することで、その全体像を市民が容易に把握できるようにするとともに、国の補助制度の活用も含め、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、空家特措法第6条第1項に規定する空家等に関する対策についての計画として、「津市空家等対策計画」を定めたものである。

(参考) 空家特措法第6条第1項

市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2. 計画の対象地域・対象とする空家、計画期間等

(1) 対象地域：市全域

(2) 対象とする空家：期間を問わず使用の実態のない建築物

(国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く)

(3) 計画期間：平成29年度～33年度の5年間

3. 現状分析・課題の整理

(1) 人口・世帯と住宅等の状況

① 人口・世帯の状況

国勢調査による津市の人口は、平成17年の288,538人をピークに減少傾向にあり、27年には279,886人と8,652人（3.0%）減少している。

一方、世帯数は増加傾向が続いており、27年では114,679世帯となっている。

○津市の人口（年齢3区分）・世帯数の推移

（単位：人，世帯）

	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27
15歳未満	59,019	58,212	55,793	49,395	45,524	42,176	39,635	37,466	35,663
15～64歳	172,924	177,744	184,732	192,789	194,899	189,446	184,992	175,473	165,058
65歳以上	25,204	29,409	33,204	38,143	46,058	54,869	63,197	69,937	77,624
総人口	257,198	265,443	273,817	280,384	286,519	286,521	288,538	285,746	279,886
世帯数	70,394	76,282	81,685	88,815	97,668	102,795	109,332	113,092	114,679
平均世帯人数	3.65	3.48	3.35	3.16	2.93	2.79	2.64	2.53	2.44

出典：国勢調査

注1 総人口は年齢不詳を含む。

注2 18年1月1日に市町村合併を行ったため、それ以前の数値は各市町村の合算値。

② 空家率の推移

住宅・土地統計調査によると、津市の25年の総住宅数は142,070戸、空家数は27,060戸となっている。空家率については、20年が13.9%であり、25年では19.0%となっている。25年の全国（13.5%）及び三重県の空家率（15.5%）と比較すると、津市の空家率（19.0%）の方が高くなっている。

○総住宅数、空家数及び空家率の推移

（単位：戸）

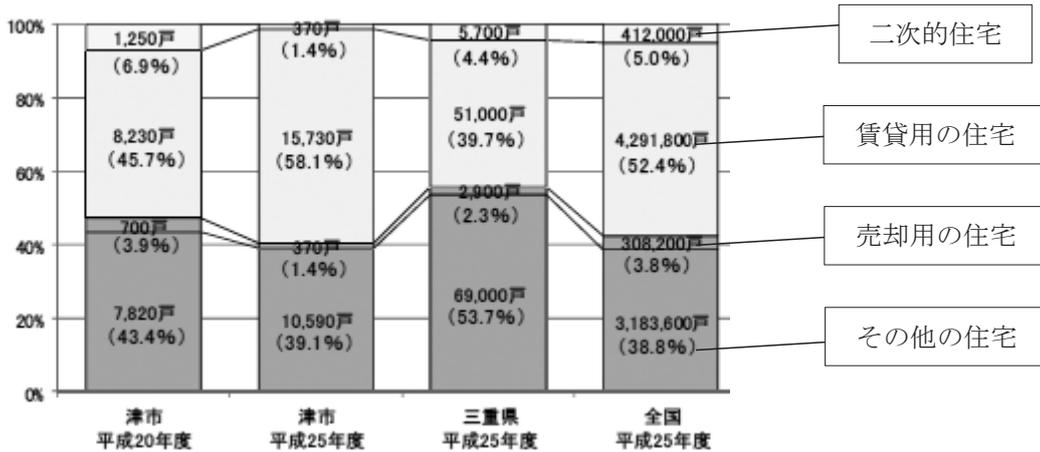
	平成20年			平成25年		
	津市	三重県	全国	津市	三重県	全国
総住宅数	129,210	791,000	57,586,000	142,070	831,200	60,628,600
空家数	18,000	104,600	7,567,900	27,060	128,500	8,195,600
空家率	13.9%	13.2%	13.1%	19.0%	15.5%	13.5%

出典：「平成20・25年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

③ 空家の種類別の状況

空家の種類別の状況については、平成20年と25年を比較すると「賃貸用の住宅」と「その他の住宅」が増加している。25年の「腐朽・破損あり」の内訳をみると、「その他の住宅」が51.2%と過半を占めていることから、空家のうち、「その他の住宅」は適切に管理が行われないうちが多いことがわかる。

○空家の種類別割合の比較

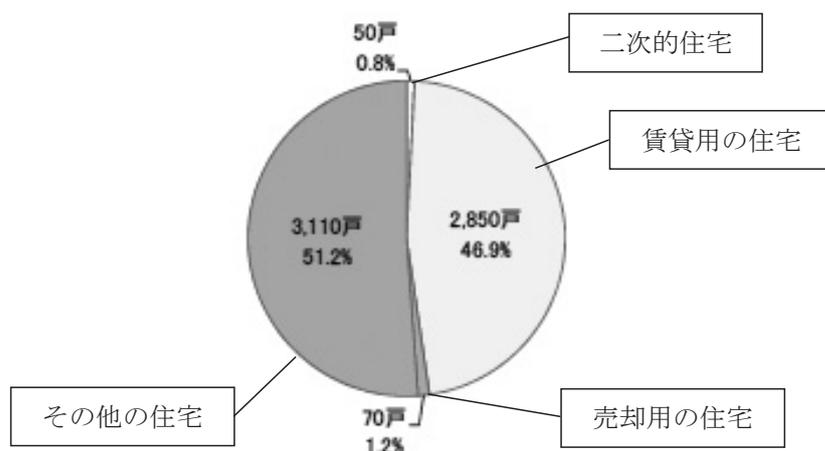


出典：「平成20・25年住宅・土地統計調査結果」(総務省統計局)

○住宅・土地統計調査における空家の種類

種類	内容
二次的住宅	週末や休暇時に避暑・避寒・保養などの目的で使用される住宅で、普段は人が住んでいない住宅や、普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなった時に寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅
賃貸用の住宅	新築・中古を問わず、賃貸のために空家になっている住宅 (注. 共同住宅等の空家について、1室を1戸としてカウント。)
売却用の住宅	新築・中古を問わず、売却のために空家になっている住宅
その他の住宅	上記以外の人住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅など (注. 空家の区分の判断が困難な住宅を含みます。)

○空家の腐朽・破損別割合



出典：「平成 25 年住宅・土地統計調査結果」（総務省統計局）

(2) 津市が行った各種調査

調査概要

項目	期間	調査内容
空家外観調査	27年7月9日～ 28年2月29日	水道の閉栓状況と住宅地図会社が把握している空家情報により、8,177件を津市における空家候補として、調査員の目視による外観調査実施
空家の所有者アンケート	28年2月5日～ 3月31日	津市の空家の所有者に対し、空家となった原因や現在の管理の状況、将来の利活用に関する意向等を把握し、空家等対策の基礎的な資料とするためアンケート調査実施

(3) 空家等の課題の整理

各種調査結果を踏まえ、津市の空家等の課題について次のとおり整理する。

① 空家等の発生と適正管理

- 近年の人口減少等により今後も空家等の増加が見込まれる中、空家等の発生を抑制するため、空家等がもたらす問題についての周知・啓発が必要。
- 空家等に関する相談件数は増加傾向にあり、相談者は空家等の近隣住民が大半であることから、所有者等に空家等の適正管理や老朽化対策に係る周知・啓発が必要。
- 空家等の所有者等は、高齢者が多いことや、居宅から空家等までの距離が遠い人も多いことから、適切な管理が難しいと考えられるため、適切に管理できる情報提供が必要。

② 空家等の利活用

空家外観調査によると、「すぐに居住できる状態」及び「修繕又は手入れを行えば居住できる状態」の空家等が多いことから、利活用の促進が有効。また、人が居住していない空家等は比較的劣化が早いため、空家等となってから早い段階での利活用が合理的であることから、空家等が利活用しやすい環境の整備が必要。

③ 管理不全な空家等の解消

適切に管理されていない危険な空家等については、利活用が難しく、そのまま放置することで害虫の発生等による衛生面の悪化や倒壊による人的被害などの発生が想定され、そういった空家等は解体することが望ましいものの、解体費用が高い等の原因で放置されていることから、管理不全な空家等の所有者等への啓発や解体に係る支援や情報提供が必要。

4. 施策の展開

(1) 空家等の発生の抑制と適正管理の促進

項目	内容
所有者、家族、地域への周知・啓発	空家等の発生の抑制及び適正管理に向けて、市ホームページ・広報津等を通じて、空家等がもたらす問題やリスク、特定空家等 [※] に認定された際の固定資産税等の住宅用地特例の除外など、市民や空家等の所有者等に周知・啓発を行う。 また、空家等に係る関係団体等と連携した無料相談会を開催するなど相談体制の充実に努める。
老人福祉施設等と連携した適正管理に係る周知・啓発	空家等が発生し放置される要因として、高齢化等に伴う長期間の施設入所等があることから、老人福祉施設等と連携を図り、入所者の家族も含めて適正管理に向けた周知・啓発を行う。 また、高齢者の相談窓口である地域包括支援センター等と連携し、空家等の発生の予防や適正管理などについて、相談対応に努める。
市外転出による空家等がもたらす問題等の周知・啓発	市外転出者に対して、空家等がもたらす問題について周知に努め、また、適正管理や利活用について啓発を行う。

※特定空家等：そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態、その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等（空家特措法第2条第2項）

(2) 空家等の利活用の促進

項目	内容
空き家情報バンクの市域全域への拡大	現在美杉地域において行っている「津市空き家情報バンク」の対象地域を市域全域に拡大するとともに、関係団体等との連携を強化し、空家等の利活用を推進する。
空家等の利活用に関する支援の周知・検討	国・県・市はもとより、民間事業者等が実施する空家等の利活用に係る支援制度の情報を、空家等の所有者等だけでなく買手となり得る市民に広く周知し、空家等の取得及び利活用を促進するほか、民間事業者等が空家等及びその跡地を利活用して事業を行う場合の支援を検討する。
空家等の利活用に関する相談体制の整備	空家等を放置している所有者等への支援として、空家等の立地や規模、状態等からそれぞれに適した対処方法の提案を検討するなど、専門的な知識やノウハウを有する関係団体等と連携して、空家等の利活用に関する相談体制の整備を行う。

(3) 管理不全な空家等の解消の促進

項目	内容
危険な空家等の現地確認と必要に応じた措置の実施	管理不全な空家等は、国のガイドラインに基づき現地確認を行い、必要に応じて所有者等に助言・指導を行う。 さらに、特定空家等に認定した空家等で、管理不全な状態が改善されない場合は、所有者等に対して空家特措法による必要な措置を講ずる。
空家等の解体に関する支援の周知	国・県・市はもとより、民間事業者が実施する空家等の解体に係る支援制度の情報を所有者等に周知し、管理不全な空家等の解体を促進する。

【金沢市】

金沢方式無電柱化の推進について

1. 無電柱化への取り組み

(1) 景観に対する取り組み

金沢市では、昭和39年4月に「長町武家屋敷群区域内的の土塀、門等の修復・新設事業制度」が創設された。その後、国において41年に「古都保存法」が制定されたが、対象が奈良・京都・鎌倉の3都市に限られ、緑の自然景観を重視したものであったことから、一般の民家やまちなみは対象にされなかった。そのため、金沢市固有の伝統環境の破壊を極力防止し、新たな伝統環境の形成を図るため、43年4月、伝統環境保存区域の指定や区域内行為の届出、助成制度などを盛り込んだ、景観条例としては全国初となる「伝統環境保存条例」を制定した。

(2) 景観関係条例制定の流れ

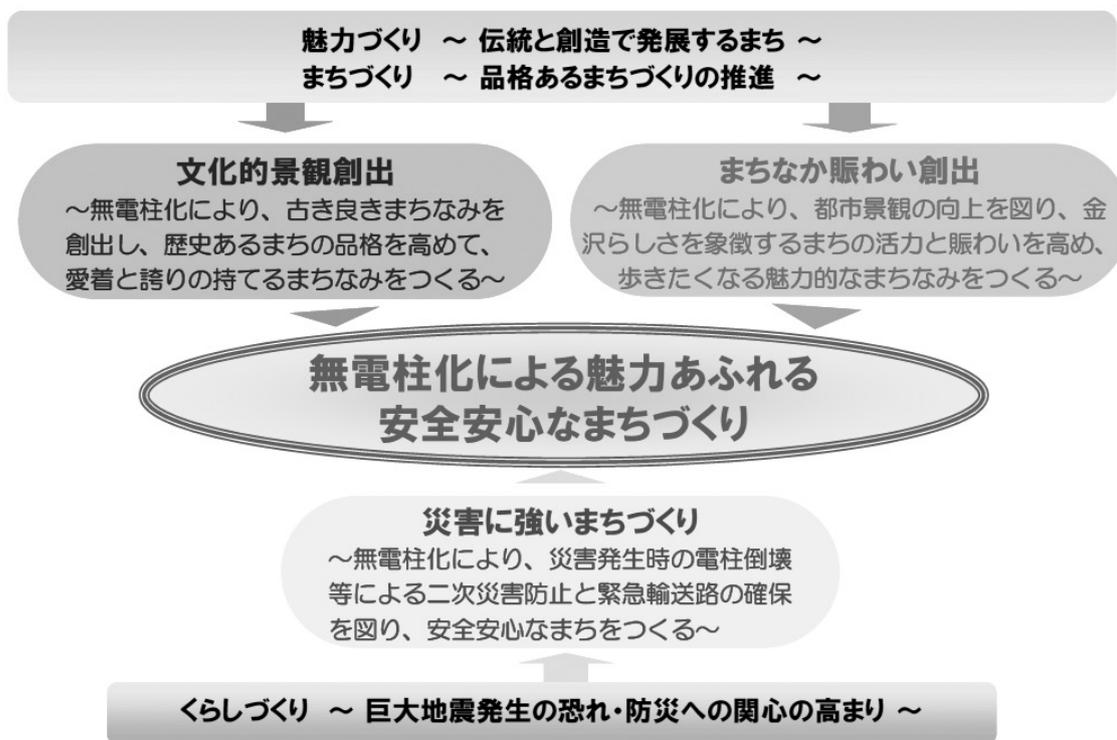
昭和43年	金沢市伝統環境保存条例
52年	金沢市伝統的建造物群保存地区保存条例
平成元年	金沢市における伝統環境の保存及び美しい景観の形成に関する条例
6年	こまちなみ保存条例
7年	屋外広告物条例
9年	斜面緑地保全条例
14年	寺社風景保存条例
15年	景観条例一部改正（眺望景観の保全）
17年	沿道景観形成条例，夜間景観形成条例
21年	金沢市における美しい景観のまちづくりに関する条例

(3) 無電柱化に関するこれまでの経過

《国の動き》	《市の動き》
第一期電線類地中化計画 (昭和 61 年～平成 2 年)	武家屋敷跡界限等の歴史的景観地区などから地中化を実施
第二期電線類地中化計画 (平成 3 年～ 6 年)	金沢市電線類地中化事業基本計画策定 (平成 5 年度) ※市全域について地中化対象路線を選定し、 年次計画を策定
第三期電線類地中化計画 (平成 7 年～ 10 年)	
新電線類地中化計画 (平成 11 年～ 15 年)	
無電柱化推進計画 (平成 16 年～ 20 年)	金沢市電線類地中化事業基本計画修正 (平成 16 年度)

(3) 無電柱化実施計画の策定

平成21年1月に全国第1号の「歴史都市」に認定されたことなどを踏まえ、金沢のまちなみの特性を活かし、様々な整備手法を取り入れた「金沢方式無電柱化推進実施計画」を策定した。



【基本方針】

2. 無電柱化の実施

(1) 無電柱化の手法

無電柱化には様々な手法があり、路線の道路構造や沿道の土地利用、建物状況などの条件に応じた手法を選定していく。

裏配線・脇道配線

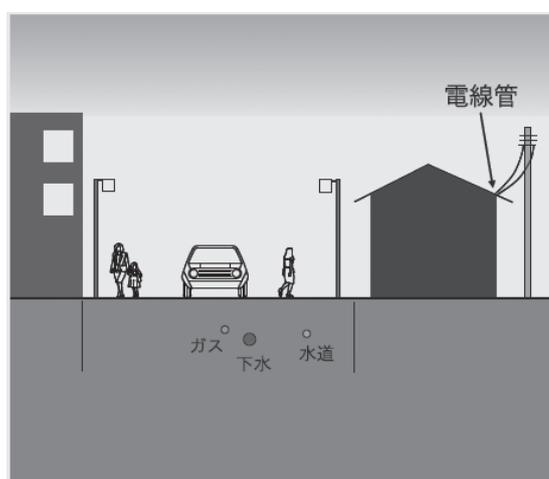
無電柱化したい道路の裏通りや、脇道から電線を配線する方法。裏通り等に架空で電線類が残る。

○条件

家屋の裏側も道路などの公共空間に面し、配線や保守管理が可能なこと

○適所

並行する裏通り、脇道がある地区



軒下配線（壁面配線）

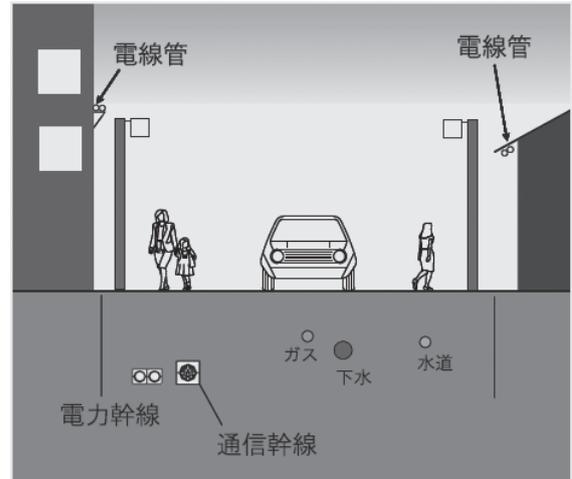
電線類（高圧線を除く）の一部を軒下や壁面に設置する方法で、電力等の附属機器は別途、地上型もしくは柱状型により設置する。

○条件

家屋が隣接しており、軒の高さがおおむね一様

○適所

歴史的まちなみのある地区、重要伝統的建築物群保存地区など

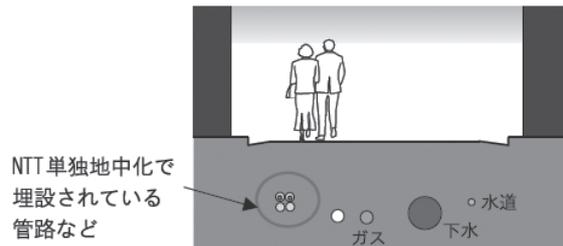
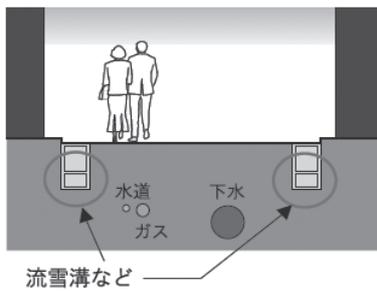


既存ストック活用

ライフライン等の空きスペース（流雪溝や通信管路など）を活用して、電線類等を入線する方法

○条件

道路整備で不要となる側溝があるなど、利用できるストックがある箇所

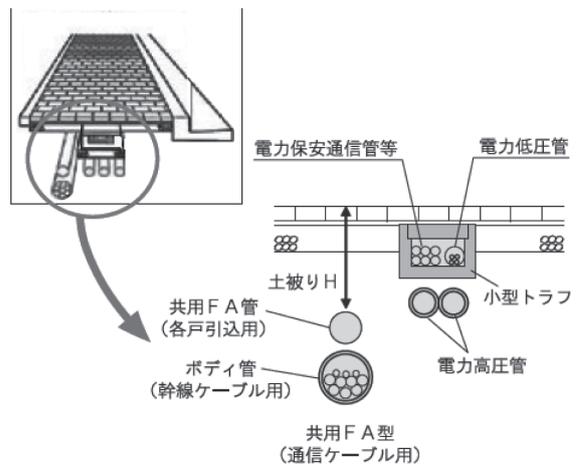


浅層埋設（小型トラフ方式）

主に電力ケーブルを小型トラフと呼ばれる機器におさめ、従来より浅い土被りで埋設する方法

○条件

直線的な道路構造で、電力の需要が少ない歩行者専用道路や交通量が極めて少ない道路



ソフト地中化（柱状型機器）

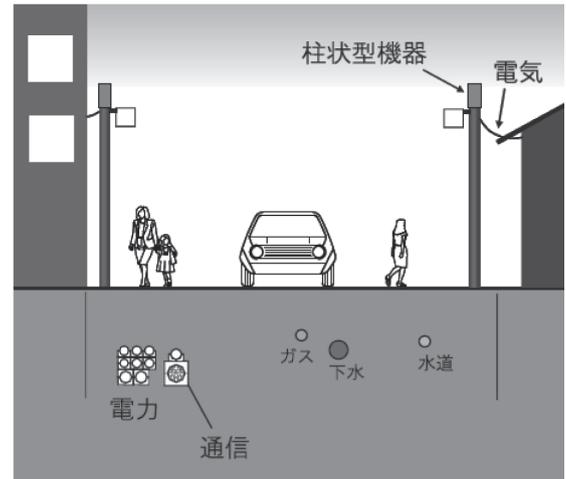
低圧分岐機器の一部を照明柱に埋め込む，または照明柱に開閉器・変圧器を添架する方法

○条件

機器を埋め込んだり，添架する共用柱の設置が可能であること

○適所

歩行者専用の細街路など，地上機器設置が困難な箇所

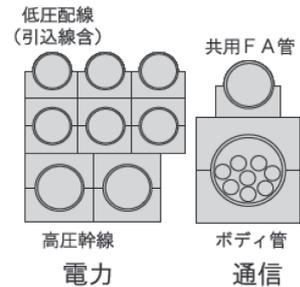
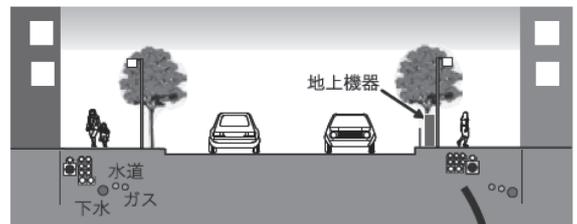


完全地中化方式

電力・通信の幹線ケーブルを地中化し，変圧器等の機器を地上に設置する方法

○条件

電線管，ハンドホールなどを埋設できるスペースがあり，地上機器を設置する場所が確保できる箇所



(2) 無電柱化の効果

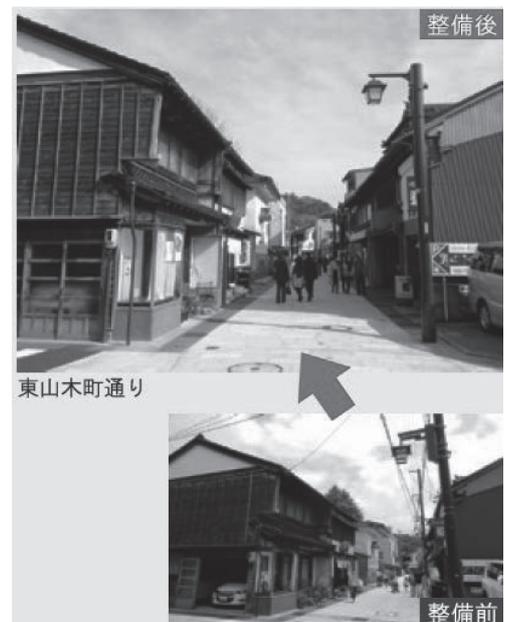
① 良好な景観の創出

<メリット>

- ・電柱や上空に張り巡らされた電線類が無くなることで，まちなみがすっきりする。
- ・歴史的なまちなみを強調したり，観光地や商店街の特徴的な景観創出の基盤となる。

<デメリット>

- ・地上機器の設置が必要となり，景観を阻害したり，通行の障害となる場合がある。



② 安心・安全な道づくり

<メリット>

- ・電柱が無くなることで、歩道が広く利用できる。
- ・車イスやベビーカーを利用する人にとっても、通行空間としての機能が向上する。
- ・美しいまちづくりは、軽犯罪の防止にもつながる。

<デメリット>

- ・幅の狭い道では、電柱が速度抑制を促していた側面もあり、自転車等の走行速度がアップする可能性がある。また、地上機器によって見通しが悪くなる場合もある。

③ 災害時の被害軽減

<メリット>

- ・台風や地震などの災害時、電柱の倒壊や電線の垂れ下がりといった危険性が少なくなり、緊急車両の通行や作業性も向上する。また、架空線に比べ、災害時の被害を軽減することができる。

<デメリット>

- ・架空線に比べ、被害に遭いにくいものの、もし被害にあった場合、早期に仮復旧を行うため、民地内に仮電柱が必要になることもある。



彦三大通り



阪神・淡路大震災

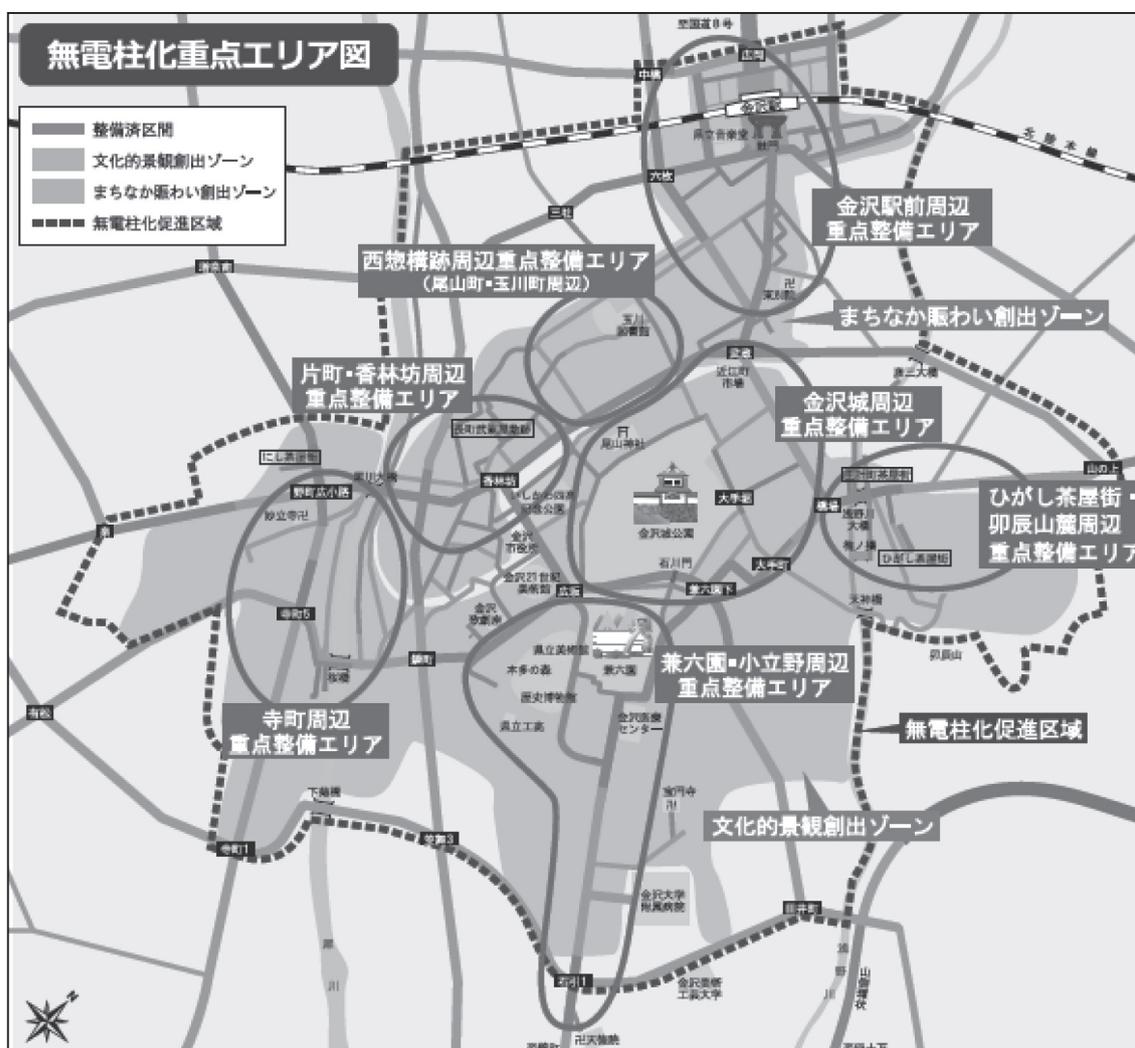


沖縄県宮古島市

(3) 無電柱化重点整備エリア

無電柱化は、歴史遺産の整備と並行して、金沢城を中心とした文化的景観創出ゾーン、金沢駅から香林坊・片町にかけてのまちなか賑わい創出ゾーンで整備を進める。

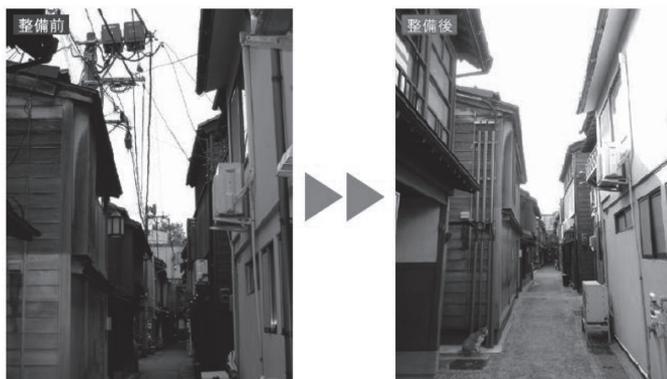
文化的景観創出ゾーン	まちなか賑わい創出ゾーン
伝統的建造物群保存区域、 風致地区、寺社風景保全区域、 こまちなみ保存区域、保全用水、 伝統的環境保存区域 など 【具体的箇所】 金沢城周辺、卯辰山麓周辺、 ひがし茶屋街周辺、 寺町・にし茶屋街周辺	近代的都市景観創出区域、 まちなか歩行回廊ルート など 【具体的箇所】 金沢駅周辺、片町・香林坊周辺、 尾張町周辺、高岡町・玉川町周辺
	
蛤坂	片町2丁目



(4) 無電柱化の整備例

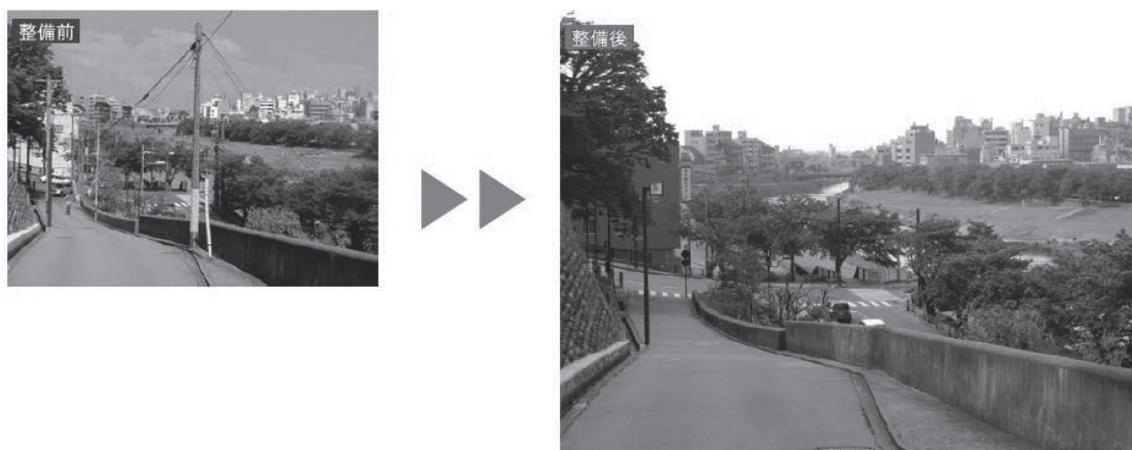
○主計町

軒下配線の例。道路幅が極めて狭く、地中化が困難なため、電線類の一部を建物の軒下等に配線してある。



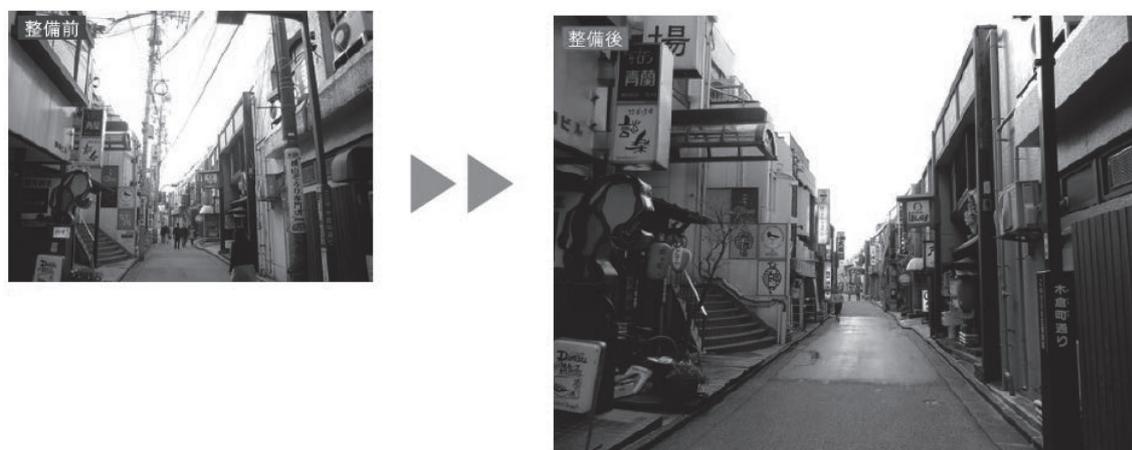
○犀川左岸・桜坂

N T T 単独地中化で埋設されていた管路（既存ストック）を活用することで、工事費などの軽減を図り、犀川や都心の様眺望もすっきりと見渡せるようになった。



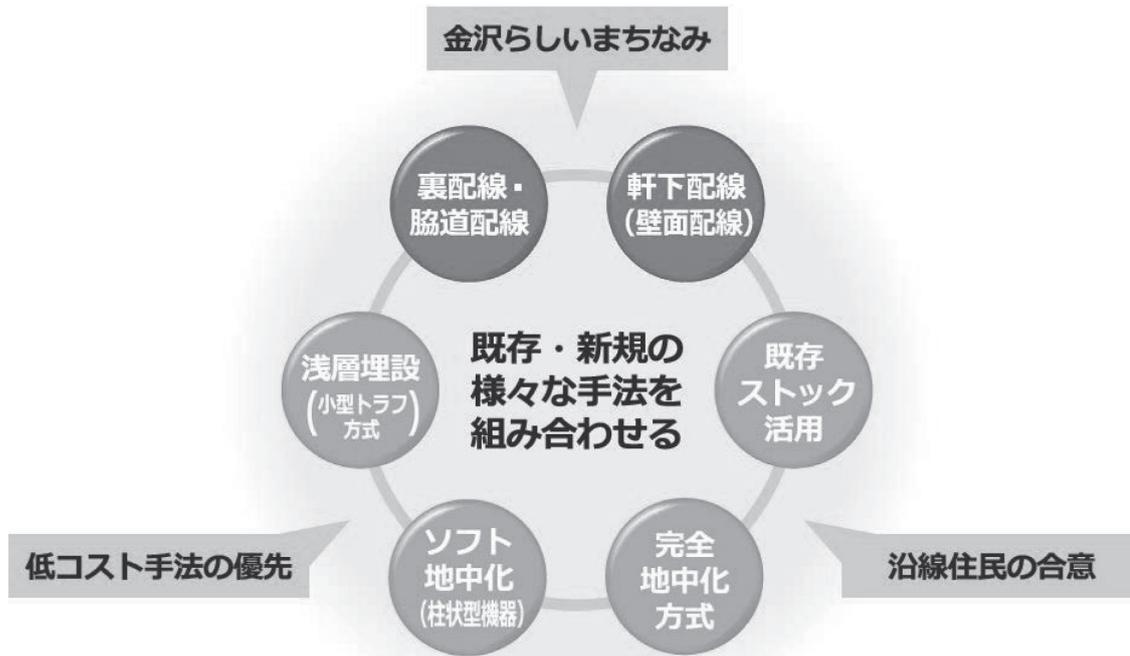
○木倉町通り

金沢の中心部に位置する飲食店街で、道路幅が狭いため、地上機器は小公園など道路沿いの公共用地3箇所に分けて集中配置し、すっきりとした景観にした。



3. 無電柱化事業の課題と今後の対応

- 事業効果を定量的に表せないことから、事業の必要性を論じにくく、定性的な説明となってしまう。
- 行政の一存では事業化できないため、事業には電線管理者の理解と協力が必要となる。
- 事業費が膨大となることから、整備道路を厳選するとともに、常にコスト削減を意識し、低コスト手法を活用する必要がある。
- 金沢のまちなみの特徴を生かした「複合型無電柱化」の推進を図っていく。



【広島市】

「住宅団地の活性化に向けて」について

1. 「住宅団地の活性化に向けて」の策定の背景と目的

広島市では、都市化や高度経済成長による急激な人口増加と宅地需要の高まりに伴い、デルタ部郊外の丘陵部を中心に、戸建て住宅が建ち並ぶ住宅団地が数多く開発された。

住宅団地の多くは、山林等の場所が開発され、まちづくりが計画的に行われており、住宅の区画、道路の配置、公園等の整備など、居住地として良好な環境を有している。

一方、住宅団地には完成から30～40年以上経過しているものも多く、人口減少や高齢化が一斉に進行しており、それに伴う交通や買い物環境等の生活利便性の低下、地域活動の衰退等によるコミュニティの希薄化などさまざまな問題が顕著に現れている。

そうした状況においても、6割以上の方が住み慣れた住宅団地に「住み続けたい」と思っていることから（平成25年度団地住民等意識調査結果）、住み続けることができるまちづくりを進めていく必要がある。

このため、有識者等で構成する「住宅団地活性化研究会」を設置し、住宅団地活性化の総合的な対策についてさまざまな議論・検討を重ねて、「住み続けられるまちづくり」、「多様な世代が集うコミュニティの再生」を目指した市の方針や施策を取りまとめた。

2. 住宅団地の現状

(1) 人口、高齢化

○人口減少、高齢化が進行しており、このまま放置すれば、いずれは団地としての存続が難しくなるおそれがある。

→6割以上の団地で市の平均高齢化率を超えている。開発年の古い団地ほど顕著。

→子育て世帯を中心とした入居が一斉に進んだため、人口構成に偏りが見られる。

○高齢者のうち8割以上が単身や夫婦のみの世帯で、地域内で孤立するおそれがある。

(2) 地域コミュニティ

○地域コミュニティの希薄化が進んでいる。

→地域活動に参加したい意向を持っている人は約4割にとどまり、5割以上の人地域活動に参加していない。

→「困ったときに助け合える程度」の近所付き合いをしているのは約1割。

○地域コミュニティ再生のポテンシャルは高い。

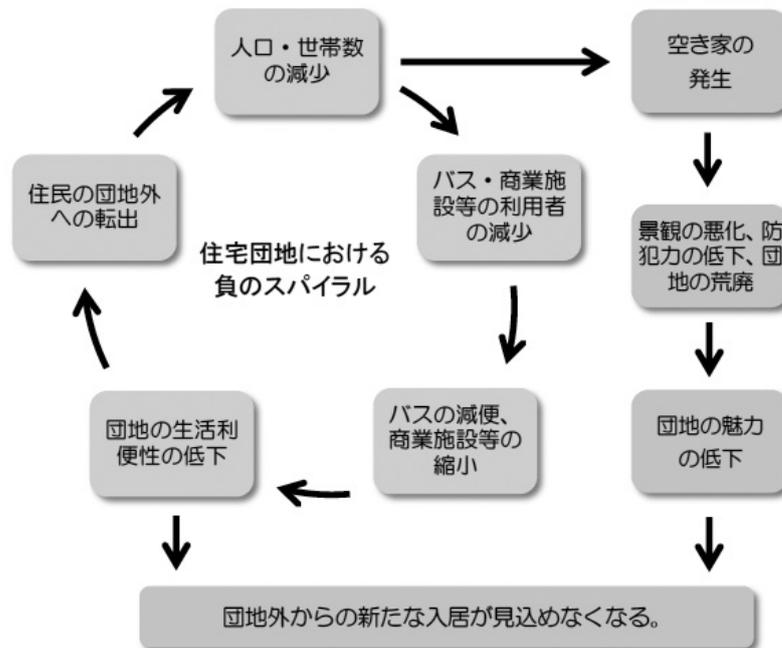
→町内会・自治会加入率が高く、100%のところも見られる。

→約5割の人が「困ったときに助け合える程度」の近所付き合いを望んでいる。

(3) 生活、住まい

- 「住む」機能に特化しており、子育てしやすい良好な住環境を有している。
 - 多くの団地が第一種低層住宅専用地域に指定されており、地区計画や建築協定を策定している団地も見られる。また、道路・公園等が計画的に整備され、団地内に学校が設置されているところもある。
- 定住意向を持つ人が多く、住み続けられる地域づくりが求められている。
 - 定住意向を持つ人は約6割、転居したいと考えている人は約2割。
 - 約半数の人が現在の住まいを子どもなどに相続して活用したいと考えている。
- 空き家・空き地の増加による景観の悪化や防犯性の低下が懸念される。
- 高齢化に伴う運転免許返納により買い物や通院等が困難になる住民が増加する。
 - 多くの団地が高台に位置し、団地に通じる道路に坂が多く、車やバイクが移動手段の中心。
 - 中小規模団地には団地内にスーパーや病院などの生活サービス機能が揃っていない。
- このままではデルタ住民の団地への住替えは難しい。
 - デルタ住民の約8割の人は、団地への住替え意向を持っていない。

(4) 住宅団地における負のスパイラル



3. 住宅団地の目指す方向

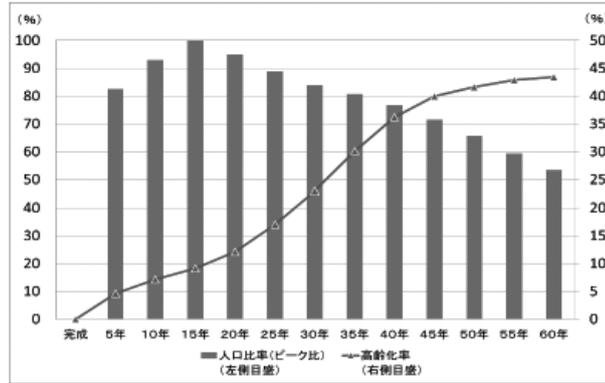
- 国立社会保障・人口問題研究所の推計では、2040年の広島市の人口は約109万人となり、2010年に比べて6.9%減少（約8万人減少）する見込みである。
- 国立社会保障・人口問題研究所の推計では、高齢化率は2010年の20.0%に対し、2040年は34.8%と約15ポイント上昇する見込みである。

対策を講じない場合の
住宅団地の将来

2040年までの概ね30年間で見た場合、市全体の人口はあまり減少しないものの、住宅団地においては高齢化率が高く既に人口が減少傾向にあるところもあるため、今後、急速な高齢化の進行及び団地人口の大幅な減少により、居住機能としての役割を果たせなくなるおそれがある。



住宅団地の人口・高齢化率の推移



- 住宅団地では人口減少や高齢化の一斉の進行によりさまざまな問題が現れているものの、居住地として良好な環境を有しているため、生活環境にほぼ満足している住民が多い。
- また、終の棲家として、現在の住宅への定住意向を持つ住民も多いことから、「住み続けられるまちづくり」が求められている。



【住宅団地の目指す方向】

計画的に造成された良好な住環境を生かし、30年後においても住み続けられるまちづくり、多様な世代が集うコミュニティの再生を目指すとともに、将来の本市の人口を維持するための受け皿としての役割を担っていく。

4. 今後30年間を見据えた検討課題及び課題解決のための方針

今後30年間を見据えた検討課題

1 問題意識の共有

高齢化の進行状況や日常生活機能の状況など、各団地における現状や、将来見込まれる課題を住民間で共有し、地域全体で問題意識を高めていく必要がある。

2 目指すべき将来像の構築

住み続けたいまちづくりを進めていくためには、地域住民が主体となって、各団地の特性に応じた将来ビジョンを作成する必要がある。

3 活性化の取組体制の強化

地域の活性化を進めていくためには、取組の主体となる組織を含めた取組体制がしっかりしていなければならない。このため、必要に応じて取組体制を強化する必要がある。

4 活性化を牽引する人材や活動拠点の確保

地域づくりを実践していくために必要な基本的な知識やノウハウを有し、地域を牽引することができる人材を確保する必要がある。
また、住民の地域づくり活動を支えていく拠点となり、地域住民が気軽に利用できる居場所を確保する必要がある。

5 若い世代の入居促進	高齢化等に伴う地域コミュニティの担い手不足を解消するため、子育て世帯などの若い世代を中心に、住宅団地への入居を促進する必要がある。
6 高齢者の生活支援	高齢単身世帯、高齢夫婦のみの世帯が、地域から孤立した状況にならず、地域で支え合い安心して暮らし続けられるよう支援する必要がある。 また、高齢者が生き生きと暮らせるよう、社会参加を促進していく必要がある。
7 移動手手段の確保	路線バス等公共交通サービスのない団地においては、地域の特性に応じて住民の移動手手段を確保する必要がある。また、道路や歩行環境を適正に維持管理する必要がある。
8 買い物環境の確保	車が運転できなくなった高齢者や乳児を持つ子育て世帯など、買い物に不自由している人の買い物環境を確保する必要がある。
9 安心・安全な住環境の維持	空き家・空き地などの増加に伴う住環境の荒廃を防止し、安心で安全な住環境を維持する必要がある。
10 災害への対応	災害の未然防止や災害時の被害をできる限り軽減するため、「自助」、「共助」、「公助」が相互に連携し、一体となって災害への対応に取り組む必要がある。
11 著しい人口減少への対応	住替え等が進まず、極端な人口減少によりコミュニティが成立し得なくなる住宅団地の対応を検討する必要がある。



課題解決のための方針

【基本的な考え方】

- 地域コミュニティの再生・強化につなげていくため、自助・共助を基調とし、地域住民等による自主的・継続的な取り組みを支援する。
- 住宅団地によって異なる複合的な課題に適確に対応するため、さまざまな分野の取り組みを総合的・有機的に支援する。

各団地における「住宅団地活性化プラン」の作成

地域住民による、①団地の目指すべき将来像、②取り組みたいメニュー等を盛り込んだ「住宅団地活性化プラン」の作成を支援する。

活性化に向けた取組の核となる組織づくり

活性化のための取組の主体となる地域団体の機能向上の支援などに取り組む。

地域リーダーの育成

活性化のための取組を先頭に立って取り組む地域リーダーを育成する。

地域資源の活用	空き家・空き地等を活用した地域活動の拠点づくりの支援や、定年退職者等の地域デビューの促進（人的資源の活用）などに取り組む。
住替え対策	住替え意向のある子育て世帯などが住み替えやすくなるための支援や、市内外の方への団地の魅力のPRなどに取り組む。
高齢者の生活を支える仕組みづくり	地域で孤立するおそれのある高齢者の生活を支えるため、地域と福祉団体等との連携や、地域における相互扶助の強化（見守り）などに取り組む。
いきがい・雇用創出対策	高齢者のいきがいづくりや地域内における働く場の確保などに取り組む。
交通対策	交通弱者等の移動手段の確保や、公共交通機関の利便性の向上などに取り組む。
買い物対策	食料品・日用品を家庭に届ける宅配サービスの利用促進など、買い物弱者等の支援などに取り組む。
空き家・空き地対策	空き家・空き地の発生抑制、空き家・空き地所有者への適正管理の働きかけなどに取り組む。
インフラ維持管理	良好な住環境を維持するために公園や道路、歩行環境等のインフラを適正に維持管理する。
団地間の連携	共通の課題を抱える団地の連携を促進する。
災害対策	砂防事業等の推進と合わせ、地域住民の防災意識を高め災害から命を守るため、自主防災組織等への支援を行うなど、地域の防災力の向上に取り組む。
居住機能が低下していく団地への対策	将来的に、団地内の住民がまばらになり、団地としての居住機能が低下した場合などを想定し、その状況・段階に応じた対策について検討する。

5. 住宅団地活性化を牽引する先導施策

(1) 「“まるごと元気”住宅団地活性化補助（仮称）」

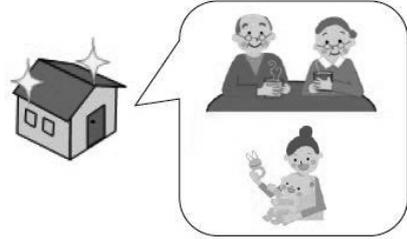
地域団体が次の取組等を実施する場合に補助を行う。

①地域活性化プランの作成



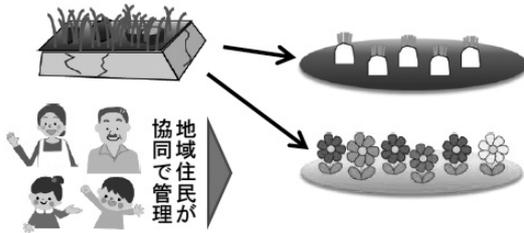
地域の活性化のために、住民が共通認識を持つためにプランを作成する場合に、ワークショップ開催費用等を補助

②空き家等を活用した住民間の交流拠点づくり



空き家等を活用して、地域住民の交流の場となる拠点を作る場合に、リフォーム費用等を補助

③空き地を活用した菜園・花壇づくり



空き地を菜園・花壇として活用する場合などに、材料や作業道具の購入費等を補助

④プラチナ世代・リタイア世代等の地域デビュー支援

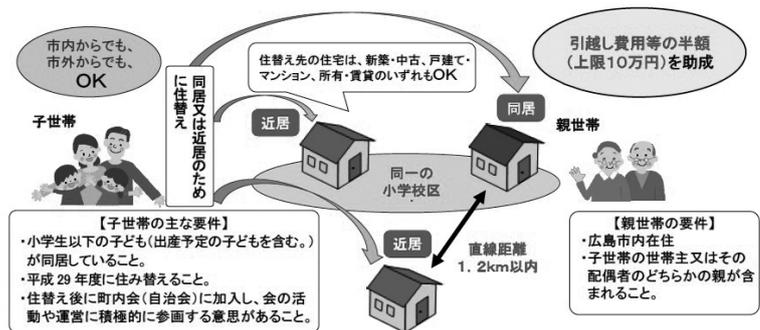


プラチナ世代等の地域デビューのきっかけとなる講習会等を開催する場合に、講師の招へい費用等を補助

ほか3事業

(2) 「三世帯同居・近居支援事業」

小学生以下の子どもがいる世帯が、親元近くの広島市内に住み替えて同居又は近居を始める場合、引越し費用等を助成



(3) その他の事業

- ①住宅団地の空き家への住替え促進
- ②高齢者地域支え合いモデル事業の取組の拡充
- ③「協働労働」モデル事業の本格展開
- ④地域特性に応じた運行方式による乗合タクシー等の導入支援
- ⑤老朽空き家対策