



みんなが誇りをもって未来へつなぐ、
文教住宅都市「にしのみや」の住まい。



にしのみや住宅マスタープラン 概要版

1. 背景と目的

我が国はすでに人口減少時代に突入しており、一方で住宅ストック量は充足している状況にある中で、国は平成 18 年に「住生活基本法」に基づき「住生活基本計画(全国計画)」を策定し、「住宅の量の確保」から「住宅の質の確保」へと本格的な政策転換を図りました。「高齢者の居住の安定確保に関する法律」や、「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」により、分野を越えた対策を推進することとしました。

兵庫県においては、平成 28 年に「兵庫県住生活基本計画」を策定し、「住宅の耐震化・バリアフリー化」「高齢者・子育て世帯への住宅確保支援」などの重点施策を加速化させるとともに、既存住宅の流通を促す認定制度や、空き家を活用したUJIターン支援といった、新たな取組がスタートしました。

また、令和元年 12 月頃から新型コロナウイルス感染症(COVID-19)が世界的に猛威を振るい、日本でも感染拡大を予防するなかで、自宅で過ごす時間が増えるとともに、企業のテレワークや在宅ワークの推進により働き方が大きく変わってきており、住まいに求められる機能の多様化が進むと考えられています。

このように社会情勢が目まぐるしく変化する中、本市でも、人口減少の進行、高齢化の進行が見込まれている中で、本計画改定により「文教住宅都市・環境学習都市西宮」の住まい・住環境として目指すべき将来像、今後の住宅政策の基本的な方針、市民・各種団体・事業者・NPO・行政それぞれが実践すべき役割を示し、共通認識を持つことで、市民が豊かな住生活を実現するための「住まいづくり」を促し、また「魅力ある地域づくり」につながる「住環境の整備」を誘導するものです。

2. 計画の位置づけ

本住宅マスタープランは、本市の最上位計画である「第5次西宮市総合計画(令和元年策定)」における住環境分野の部門別計画として位置づけられており、同時に、住生活基本法に基づく「住生活基本計画(全国計画)」及び「兵庫県住生活基本計画」に沿った計画としています。

また、「西宮市都市計画マスタープラン」、「西宮市地域福祉計画」等の関連する他の部門別計画と整合性を取りながら策定しています。

なお、「西宮市営住宅整備・管理計画」、「西宮市耐震改修促進計画」、「西宮市空家等対策計画」は、本住宅マスタープランを基本とする部門別計画であることから、整合性を確保して策定しています。

3. 計画期間

「にしのみや住宅マスタープラン」の計画期間は、令和3年度から令和 12 年度までの 10 年間とします。計画期間内においても進捗状況を管理し、社会情勢を踏まえて必要に応じた計画の見直しを行います。

令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
住生活基本計画(全国計画)									
兵庫県住生活基本計画									
第5次西宮市総合計画									
にしのみや住宅マスタープラン									

4. 計画改定に向けた課題のまとめ

前住宅マスタープラン基本目標に沿って課題の整理を行った結果、今後取り組むべき5つの課題が見え、それらを本住宅マスタープランにおける課題とします。

課題1 一人ひとりが主体性を持って地域づくりに参加できる、より良い住まいや住環境が求められています

- ・全ての人が地域とつながり、安心して生活ができることが求められています。
- ・地域が一丸となってその地域をつくることによる、暮らしの質の向上が求められています。

課題2 防災等に配慮した安全で安心な住まいと住環境が求められています

- ・地震や近年多発する集中豪雨等による災害に対し、安全で安心に住み続けられる住まいや住環境が求められています。
- ・地域での防災や防犯に関する取組等の体制づくりが必要とされています。
- ・高齢者が増加しており、住まいのバリアフリー化など、事故防止策を講じることが必要とされています。

課題3 一人ひとりが自分の居場所であることを実感できるような住まいと住環境が求められています

- ・住宅確保要配慮者に対する居住支援が必要とされています。
- ・一人ひとりが持つ習慣や価値観等の違いを互いが認め合い、協力し合い、それぞれにとって居場所と実感できる住環境が必要とされています。

課題4 住宅ストックの適切な管理や様々なニーズに対応した住まいと住環境が求められています

- ・住まいの老朽化等は地域の中でも問題を発生させるおそれがあり、良好な住宅ストックを長く適切に管理、活用する意識の向上、取組を一層強化していく必要があります。
- ・築30年を経過する高経年マンションが増加することから、分譲マンションの適切な維持管理を一層促進する必要があります。

課題5 西宮市の地域ごとの特性を生かした個性的な住まいと住環境が求められます

- ・本市では多様な地域があり、それぞれがもつ優れた自然・住環境に応じ、地球環境や景観に配慮した住まいづくりを進める必要があります。

5. 理念

西宮市では、急激な都市化が進む昭和 38 年に、西宮市民のみならず近畿一円の福利の増進に役立つため、人々に憩いと安住の地を提供することを企図し、「文教住宅都市宣言」において風光の維持、環境の保全・浄化、文教の振興を図ることを宣言し、以来この理念に則りまちづくりを推進してきました。

また、平成 15 年には全国初の「環境学習都市宣言」を行い、西宮市に住み、学び、働く全ての人が協働し、環境学習を通じた持続可能なまちづくりをすすめていく目標を掲げました。

住宅マスタープランではこれらの宣言を踏まえ、上位計画である「兵庫県住生活基本計画」及び「第5次西宮市総合計画」に整合のとれた理念を次のとおり定めます。

6. 目標と将来像

理念の実現に向け、本住宅マスタープランの目標を次のように定めます。目標は、それぞれが相関関係にあり、複合的に取組み推進していくことで、理念の実現を目指します。

目標1 みんなが主体性を持ち、地域づくりに積極的な役割を果たす住まいと住環境

住まいは生活の基盤であると同時に、地域の財産としての性格も併せ持つことを一人ひとりが理解し、市民が主体性を持つとともに、市民同士が助け合うことで、地域が一丸となって地域づくりが進んでいます。

これらの取組により、まちづくりに関する市民の主体的なかかわりが、住まいや住環境をともに良くしていく活動につながり、市民をはじめ、市外の人も住みたい、住み続けたいと思う住まいと住環境が形成されます。

目標2 安全で安心な住まいと住環境

海岸部から山間部まで多様な地域に住宅が立ち並ぶ本市において、阪神・淡路大震災の教訓を生かした住まいの地震対策や、集中豪雨等による土砂災害や風水害等に対する市民ひとり一人の意識が高まり、地域と一丸となった防災対策への取組が進んでいます。また、多様化した新たな犯罪への対策や一人ひとりの状況に合わせた住まいの改修など、誰もが安心して住み続けることができる環境づくりが進んでいます。

これらの取組により、地震や水害などの自然災害に強い住まいの確保や、住民主体による防災・防犯の取組、住まいにおける事故防止など、誰もが安全で安心して暮らせる住まい・住環境が形成されます。

7. 目標達成のための横断的な視点

○市民や各種団体、事業者、専門家等による一体的な取組の推進

行政だけでなく、市民や各種団体、事業者、NPO 等など、それぞれが取組の担い手として主体的な役割を果たし、連携・協力して一体的に取り組めます。

○他分野の連携による横断的な課題解決

様々な課題に対して、住宅や福祉、環境等の他分野の連携により横断的に解決します。

みんなが誇りをもって未来へつなぐ、 文教住宅都市「にしのみや」の住まい

住宅都市としての個性を誇りに、大切に育んできた歴史と恵まれた住環境をより高めていこうという気風のなかで、市街地や郊外など地域の個性がある西宮市は、様々な人を受け入れる素地があります。

地域の特性をさらに磨き、文教住宅都市としての魅力を深めるとともに、地震をはじめとした浸水・土砂災害など多様化する災害や複雑化する犯罪などに対する安全・安心の確保、良好な住環境を次代に引き継ぐ活動を通じて、未来に向けてみんなが等しく住みたい・住み続けたいと思うことのできる住まいと住環境の形成を目指します。

目標3 みんながそれぞれの居場所と感じられる住まいと住環境

高齢者や外国人の増加に加え、世帯構成やライフスタイル、居住ニーズが多様化するなか、市民・各種団体・事業者・NPO・行政が協力し合い、住まいに関する悩みやトラブルをサポートする体制づくりや、市営住宅等の公営住宅はもとより民間賃貸住宅も活用した重層的な住宅セーフティネットが構築され、住宅の確保に配慮を要する人々への支援が行われています。

これらの取組により、子どもからお年寄りまで、世帯構成やライフスタイルに対応した暮らしやすい住まいが確保でき、住み続けたいと感じる住まい・住環境・生活サービス等が形成されます。

目標4 住宅ストックの適切な管理・活用やニーズに対応した住まいと住環境

ライフスタイルや働き方が変化するなか、住み手に合わせた住まいの改修や永く活用するための手入れにより、良質な住宅としての適切な維持管理が行われています。空き家についても同様に、魅力ある物件として、更なる流通を図ることが出来ます。また、マンションの適正管理やニーズに合った空き家の利用促進などによる住まいの利用に加え、地域交流の場等としての利活用も進んでいます。

これらの取組により、住宅ストックを永く活用できるよう適切に管理される環境が形成され、若い世代が住みたいと思い、高齢期に至るまで住み続けられる良質な住環境が形成されます。

目標5 にしのみやの地域特性を生かした住まいと住環境

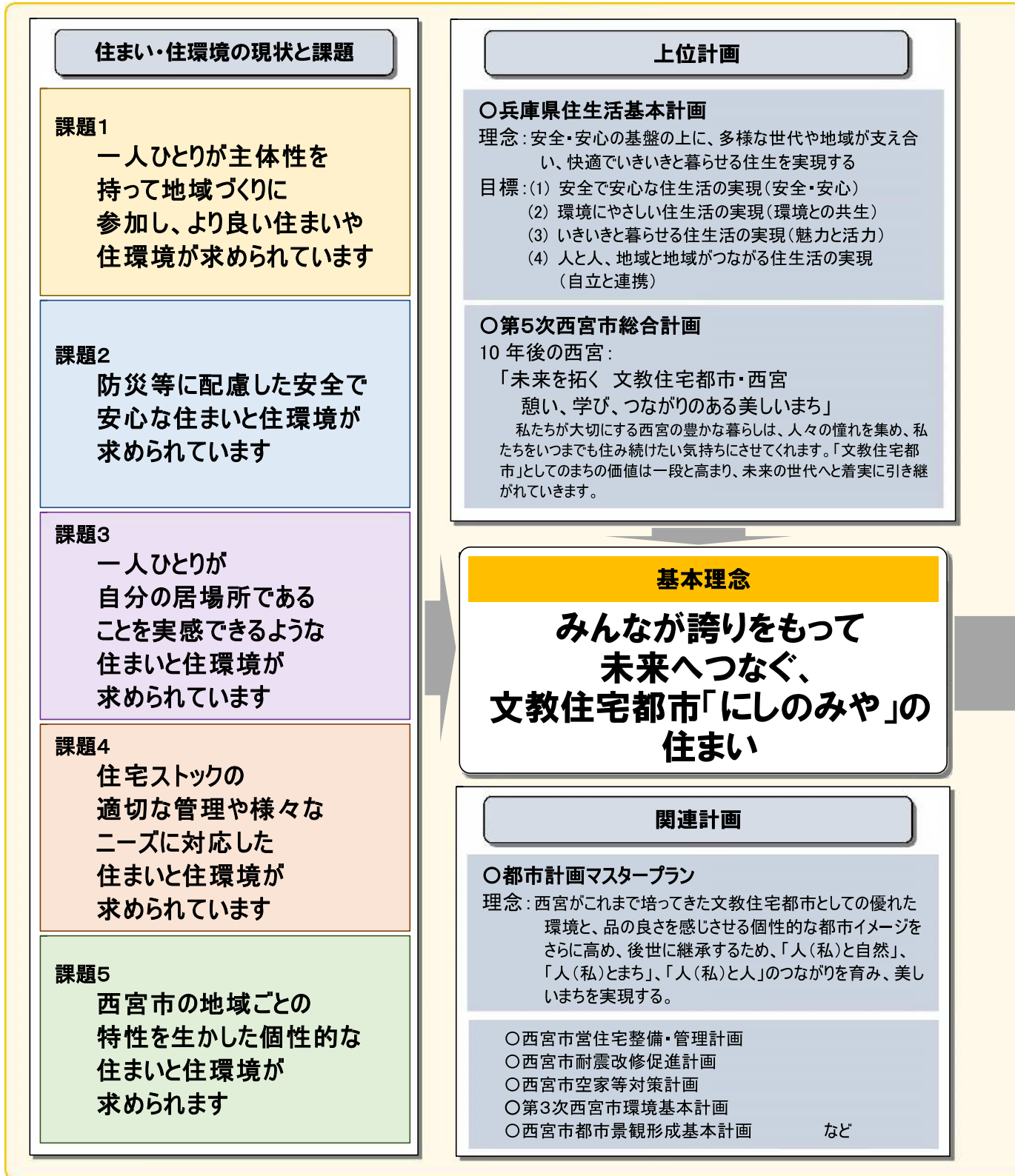
本市が持つ多様な自然・歴史や文化・産業・伝統といった地域資源を活用し、景観や環境等に配慮した住宅の整備が進んでおり、魅力ある住環境が形成されています。

これらの取組により、それぞれの地域がもつ優れた自然・住環境に応じ、景観や環境等に配慮した住まいが形成されるとともに、地域の特徴をさらに磨き、多様な住環境の維持・増進が進みます。

○ニーズに合わせた情報発信、取組等の適切な運用

国をはじめ兵庫県及び本市では様々な支援制度を用意しており、ニーズに合わせた取組の運用やこれらの情報発信、相談対応を強化していく必要があります。

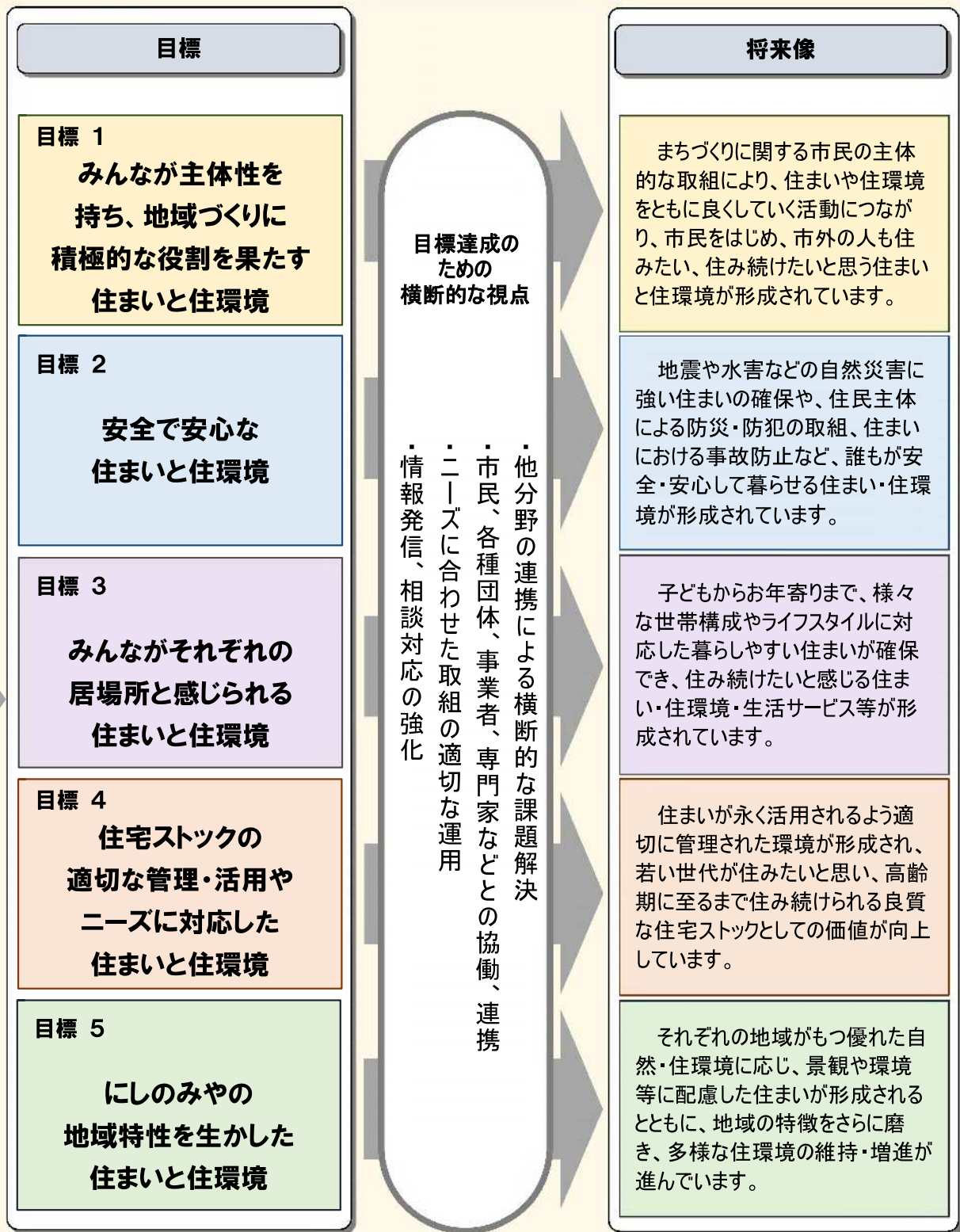
8. 計画の体系



計画の推進について

本住宅マスタープランは、行政のみで成り立つものではなく、市民や事業者など、それぞれに役割があります。今後本住宅マスタープランを推進するにあたり、行政の横断的な連携はもとより、民間事業者や NPO 等の関係団体との定期的な意見交換等を行うことにより、今後の本市住宅政策の方向性を検討し、改善を行います。

また、関係団体や地域、市民向けの広報を行い、本住宅マスタープランの周知を図ることで、行政・市民・事業者・各種団体・NPO 等が連携・協働し、それぞれが地域の課題に向き合い、計画を推進していきます。



計画の見直しについて

「住まい」と「住環境」は、長期にわたり良好に保全される必要があり、指標等を設定し達成され終わるものではありません。本住宅マスタープランでは過去から未来に向けての長期的な計画としており、柔軟に社会情勢を見据えて対応していく内容としております。そこで、計画の期間において指標や数値目標を設定するのではなく、市民の満足度等の調査や各団体や市の各施策を調査することにより進捗状況を把握及び管理し、必要な見直しを行います。

にしのみや住宅マスタープラン 概要版

発行年月:2021 年4月

発行:西宮市都市局都市総括室すまいづくり推進課

〒662-8567 西宮市六湛寺町 10 番3号

TEL:0798-35-3772