

奄美市住生活基本計画
(住宅マスタープラン)

令和4年3月

奄美市

《目次》

第1章 計画の目的・位置づけ等	1
1. 計画の背景・目的	1
2. 計画の位置づけ	1
3. 計画期間	1
4. 国や県の動向	2
第2章 住生活を取り巻く現状	4
1. 人口・世帯の動向	4
2. 住宅・住環境の状況	10
3. 市民意向	16
4. 関係団体・民間事業者等の意向	24
第3章 住生活に関する主要課題	25
1. 多発する災害に備えた安全・安心な住まいづくり	25
2. 高齢者が安心して暮らし続けられる住環境の形成	25
3. 子育て世帯のニーズに対応した住生活の実現	26
4. 安心居住に対応した住宅セーフティネットの構築	26
5. 奄美の自然環境を活かした良質で快適な住まいづくり	26
6. 人口減少や少子高齢化に伴う空き家増加がもたらす諸問題への対応	27
7. 地区別の特徴	27
第4章 住生活の基本理念・基本目標	28
1. 基本理念	28
2. 基本目標	29
3. 施策展開の基本的視点	30
4. 施策体系	31
第5章 住宅施策の基本方針	33
基本目標1. ほっとできる住まい 共に支えあうシマ暮らし	33
基本目標2. 住みたい・住み続けたい 魅力あるシマ暮らし	39
基本目標3. 望む住まい・住まい方に出会え 次世代へ継承されるシマ暮らし	44
第6章 計画の推進に向けて	48
1. 計画の推進体制	48
2. 計画の進捗管理	49
資料編	51

第1章 計画の目的・位置づけ等

1. 計画の背景・目的

住生活基本計画は、住生活基本法に基づき、市民の豊かな住生活を実現するための計画であり、住宅だけでなく、様々な生活が展開される「住まい」全般を対象とした計画です。

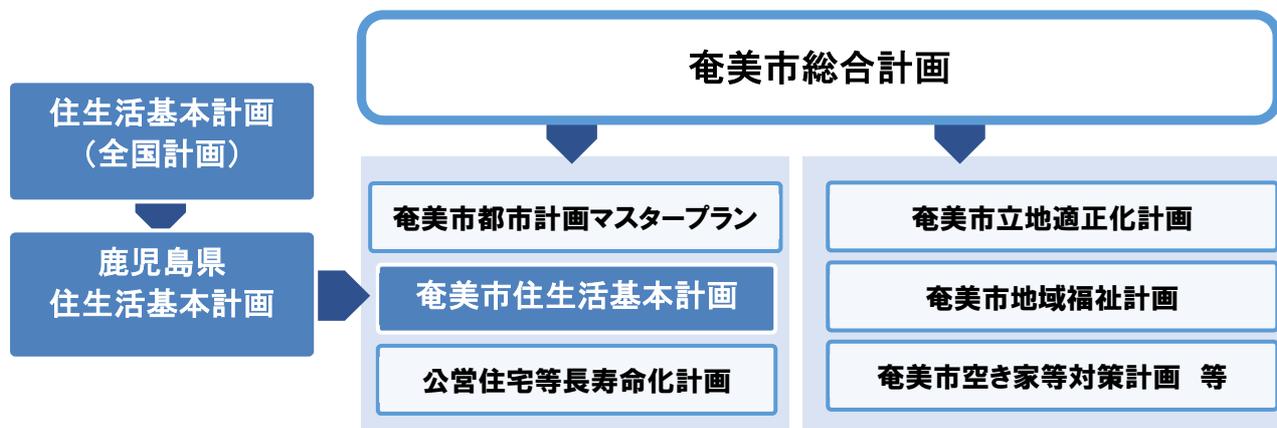
国においては、従来の住宅の量の確保を主眼とする住宅政策から、住生活の質の向上を図る住宅政策への転換を目指して、平成18年9月に「住生活基本計画（全国計画）」を策定しており、その後、平成23年3月、平成28年3月、令和3年3月と、概ね5年ごとに見直しを行っています。

鹿児島県においては、県民の豊かな住生活を実現するため、平成28年12月に「鹿児島県住生活基本計画」を改定し、少子化・高齢化の進行、空き家・空き家率の増加、住宅団地等の再生・再編等の視点を加えた、新たな住宅政策の基本方針を示しています。

奄美市においては、平成24年3月に、合併後はじめてとなる「奄美市住生活基本計画（住宅マスタープラン）」を策定し、本市が抱える住宅・住環境の多様な課題に対応した住宅施策の基本方針を定めています。令和3年度をもって本計画の計画期間が終了することから、社会経済情勢の変化や少子高齢化・人口減少等の課題を正面から受け止めた新たな住宅政策の方向性を示すため、計画の見直しを行うものです。

2. 計画の位置づけ

本計画は、国・鹿児島県が定める「住生活基本計画」に即するとともに、「奄美市総合計画」の住宅分野における個別計画として、庁内の関連計画等との連携を図るものです。



3. 計画期間

本計画の期間は、令和4年度からの10年間とし、長期的な視点から本市の住宅・宅地行政の目標と施策展開を示します。

なお、社会経済情勢の変化等により住宅施策の変更が必要となった場合は、概ね5年後を目途に、計画の改定を行うこととします。

4. 国や県の動向

(1) 住生活基本計画（全国計画）の見直し

平成28年3月に改定された住生活基本計画（全国計画）では、「①居住者の視点、②住宅ストックの視点、③産業、地域」の3つの視点から8つの目標が設定されました。

社会経済情勢の変化等を踏まえて、「おおむね5年後に計画を見直し、所要の変更を行う」とされており、令和3年3月に「①社会環境の変化、②居住者・コミュニティ、③住宅ストック・産業」の3つの視点と8の目標からなる新たな計画が閣議決定されています。

図表 住生活基本計画(全国計画)の概要(平成28年3月閣議決定)

居住者からの視点	住宅ストックからの視点	産業・地域からの視点
<p>目標1 結婚・出産を希望する若年世帯・子育て世帯が安心して暮らせる住生活の実現</p> <p>①民間賃貸住宅の活用 ②公的賃貸住宅への入居支援 ③持家の取得支援 ④三世帯同居・近居の促進 等</p>	<p>目標4 住宅すざろくを超える新たな住宅循環システムの構築</p> <p>「住宅購入でコールドのいわゆる「住宅すざろく」を超えて、既存住宅が資産となり、次の世代にも承継される「新たな住宅循環システム」の構築 ⇒「資産としての住宅」への転換 リフォーム投資の拡大・住み替え需要の喚起 ⇒人口減少時代の住宅市場の新たな牽引力</p> <p>①建物状況調査(インスペクション)、住宅瑕疵保険等を活用した品質確保 ②住宅性能表示、住宅履歴情報等を活用した消費者への情報提供の充実 ③住みたい・買いたいと思うような既存住宅の「品質+魅力」の向上(外壁・内装のリフォーム、デザイン等) ④既存住宅の価値向上を反映した評価方法の普及・定着 ⑤資産として承継できる長期優良住宅等の良質で安全な新築住宅の供給 等</p>	<p>目標7 強い経済の実現に貢献する住生活産業の成長</p> <p>①地域経済を支える地域材を用いた木造住宅の供給促進、設計者・技能者の育成、伝統的な技術の承継・発展、CLT等の部材・工法等の技術開発を推進 ②住宅ストックビジネス*の活性化、多角化する住生活産業に対応した担い手の確保・育成 ※既存住宅の維持管理、リフォーム建物状況調査(インスペクション)、住宅ファイル、空き家管理等 ③子育て世帯・高齢者世帯など幅広い世帯のニーズに答える住生活関連の新たなビジネス*市場の創出・拡大、住生活産業の海外展開を支援するなど我が国の住生活産業の成長を促進 ※家事代行、食事宅配、ICT対応型住宅、遠隔健康管理、IoT住宅、ロボット技術 等</p>
<p>目標2 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現</p> <p>①高齢者向けの住まいや多様な住宅関連サービスのあり方を示した「新たな高齢者向け住宅のガイドライン」を策定 ②需要に応じたサービス付き高齢者向け住宅等の供給や「生涯活躍のまち」の形成 ③公的賃貸住宅団地の建替え等の機会をとらえた地域拠点の形成 ④リバースモーゲージの普及による高齢者の住み替え等の資金の確保 等</p>	<p>目標5 建替えやリフォームによる安全で質の高い住宅ストックへの更新</p> <p>①耐震性を充たさない住宅の建替え等による更新 ※居住されている住宅のうち、耐震性を満たさない住宅：約900万戸 ②リフォームによる耐震性・耐久性等・省エネ性の向上と適切な維持管理の促進 ③投資意欲を刺激するリフォーム(健康増進・デザイン等)の促進 ④マンションの適切な維持管理や建替え・改修の促進 等</p>	<p>目標8 住宅地の魅力の維持・向上</p> <p>①スマートウェルネスシティやコンパクトシティなどのまちづくりとの連携、交通・買い物・医療・教育等の居住者の利便性向上 ②住宅団地の再生・その機会をとらえた高齢者・子育て支援施設等の地域の拠点形成 ③良好な景観の形成、豊かなコミュニティの維持・向上 ④密集市街地の改善整備や無電柱化の推進等による居住者の災害時の安全性の向上 等</p>
<p>目標3 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保</p> <p>①空き家の活用を促進するとともに、民間賃貸住宅を活用した新たな仕組みの構築も含めた住宅セーフティネット機能を強化 ②公的賃貸住宅の適切な供給・管理 等</p>	<p>目標6 急増する空き家の活用・除却の推進</p> <p>①良質な既存住宅が流通し、空き家増加が抑制される流れの創出 ②空き家を活用した地方移住や二地域居住等の促進 ③古民家等の再生・活用や介護・福祉・子育て支援施設、宿泊施設等の他用途への転換 ④防災・衛生・景観等の生活環境に悪影響を及ぼす空き家の解体・撤去の推進 等</p>	

図表 住生活基本計画(全国計画)の概要(令和3年3月19日閣議決定)

①「社会環境の変化」の視点	②「居住者・コミュニティ」の視点	③「住宅ストック・産業」の視点
<p>目標1 「新たな日常」やDXの進展等に対応した新しい住まいの実現</p> <p>○住宅内テレワークスペースの確保等、職住一体・近接、非接触型の環境整備 ○国民の新たな生活観をかなえる地方、郊外、複数地域での居住を推進 ○新技術を活用した住宅の「契約・取引」、「生産・管理」プロセスのDXの推進 等</p>	<p>目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現</p> <p>○子育てしやすく家事負担の軽減に資するリフォームの促進 ○若年・子育て世帯のニーズもかなえる住宅取得の推進 ○良質で長期に使用できる民間賃貸ストックの形成 等</p>	<p>気候変動問題について、パリ協定、IPCC報告を踏まえ、我が国もカーボンニュートラルを宣言し、対策が急務</p> <p>目標6 脱炭素社会に向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成</p> <p>○柔軟な住替えを可能とする既存住宅流通の活性化・既存住宅の性能等の情報を購入者に分かりやすく提示・既存住宅の瑕疵保険充実や紛争処理体制の拡充等 ○適切な維持管理・修繕、老朽化マンションの再生の円滑化 ○世代をこえて取引されるストックの形成 ・CO₂排出量の少ない長期優良住宅、ZEHストックの拡充、LCCM住宅の普及、省エネ基準の義務づけ等 ・省エネルギー対策の強化に関するロードマップの策定 ・V2Hの普及、CLTを活用した中高層住宅の木造化 等</p>
<p>目標2 頻発・激甚化する災害新ステージにおける安全な住宅・住宅地の形成と被災者の住まいの確保</p> <p>○自治体の地域防災計画等を踏まえ、 ・避難施設と連携した住宅改修や盛土等による浸水対策の推進 ・災害の危険性の高いエリアでの住宅立地を抑制・安全な立地に誘導。既存住宅の移転の誘導 ○住宅の耐風性・耐震性、レジリエンス機能の向上 ○危険な密集市街地の解消 ○被災者の応急的な住まいを早急に確保 等</p>	<p>目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり</p> <p>○B⁺リアフリー性能・良好な温熱環境を備えた住宅整備 ○住宅団地の建替え等における医療福祉等の拠点整備 ○三世帯同居や近居等により、多世代がつながり交流するミクスドコミュニティの形成 等</p>	<p>目標7 空き家の状況に応じた適切な管理・除却・利活用の一体的推進</p> <p>○自治体と地域団体等が連携し、空き家の発生抑制、除却等を推進 ○中心市街地等において、空き家・空き地の一体的な活用等による総合的な整備 等</p>
	<p>目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備</p> <p>○公営住宅の建替え、長寿化等のストック改善 ○地方公共団体と民間団体が連携したセーフティネット登録住宅の活用 ○多様な世帯のニーズに応じてUR賃貸住宅を活用 ○住宅・福祉部局の一体的・ワンストップ対応による支援体制の確保 等</p>	<p>目標8 居住者の利便性や豊かさを向上させる住生活産業の発展</p> <p>○大工等の担い手の確保・育成、和の住まいの推進 ○生産性・安全性の向上に資する新技術開発の促進 等</p>

(2) 鹿児島県住生活基本計画の見直し

都道府県計画は、全国計画の改定を踏まえて見直しを行うこととされており、最新のものは、平成28年12月に計画の見直しが行われています。

図表 鹿児島県住生活基本計画見直し概要について(平成28年12月)

① 重点施策（基本的な施策の取り組みから特に配慮して取り組む施策）の設定

- a 住宅セーフティネットの形成に向けた取り組み
 - ア 子育て支援型としての公共賃貸住宅の活用
 - イ サービス付き高齢者向け住宅の普及促進
 - ウ 住宅困窮者に対する居住支援情報提供等
 - エ 世帯人員の増減など入居世帯の変化に対応した公営住宅住み替えの研究などの取組
 - オ 子育て世帯向け公営住宅への円滑な入居に対しての期限付き入居制度の活用などの取組
- b 空き家を含めた既存ストックの有効活用・適正管理の位置づけ
 - ア 空家等対策計画に基づく空き家対策（利活用，除却）の促進
 - イ 利活用事例や具体対策に関する情報提供
 - ウ 特定空家等の増加を抑制するための相談体制の整備や適正管理意識の啓発等
- c 住宅団地等の居住機能の向上，再生，再編等
公的賃貸住宅団地の建替等に併せた高齢者支援施設，子育て支援施設等の整備

② 既存ストックの質の向上と適正管理の取り組み（基本的な施策の取り組み）

- a リフォーム等による質の向上の取り組みに関する記載を追加
技術者の技術力向上リフォーム等支援に関する制度などの情報提供に努める。
- b 空き家の有効活用・適正管理に関する記載を追加
空き家に関する情報発信や所有者等に対する相談体制の整備など関連情報等の提供に努める。

③ 住宅団地等の再生，再編とコミュニティの形成（基本的な施策の取り組み）

- a 機能向上と再生，再編等による居住環境とコミュニティの形成の記載を追加
 - ア 既存団地における地域の拠点となる生活支援施設等の整備など，地域の特性に応じて市町村が取り組む再生，都市機能集約化や定住対策などに対して，情報提供などの支援を行う。
 - イ 公営住宅等の建替えを機会の一つと捉え，団地の集約・再編等を誘導する高齢者支援施設等の整備に取り組むなど，地域の良好な居住機能やコミュニティの形成に努める。

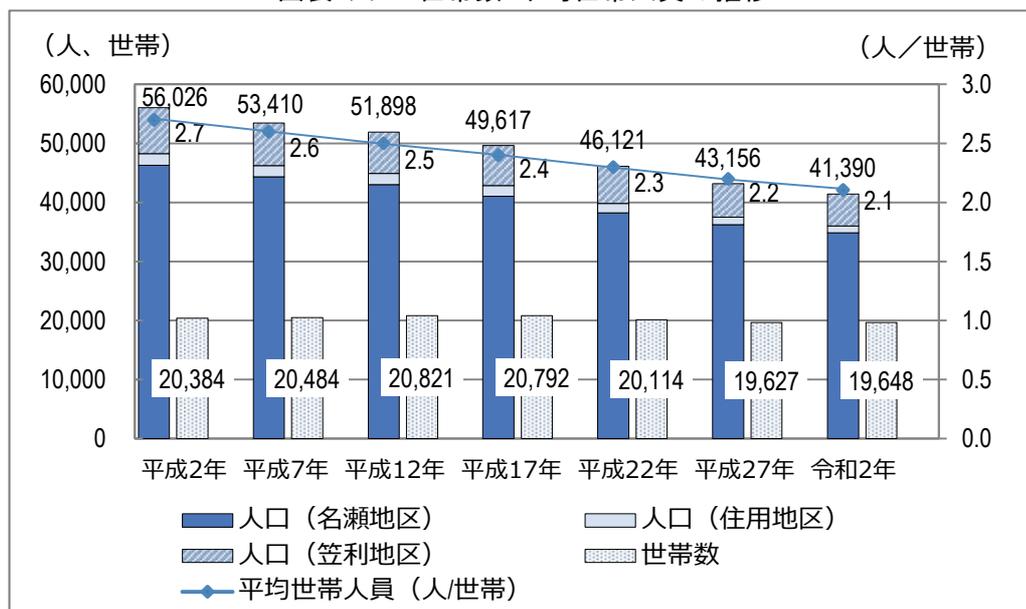
第2章 住生活を取り巻く現状

1. 人口・世帯の動向

(1) 人口・世帯数の推移

令和2年現在、本市の人口は41,390人、世帯数は19,648世帯となっています。人口は平成2年から減少し続けており、世帯数も平成12年以降、減少傾向にあります。

図表 人口・世帯数・平均世帯人員の推移



資料: 国勢調査

図表 人口・高齢化率の将来予測

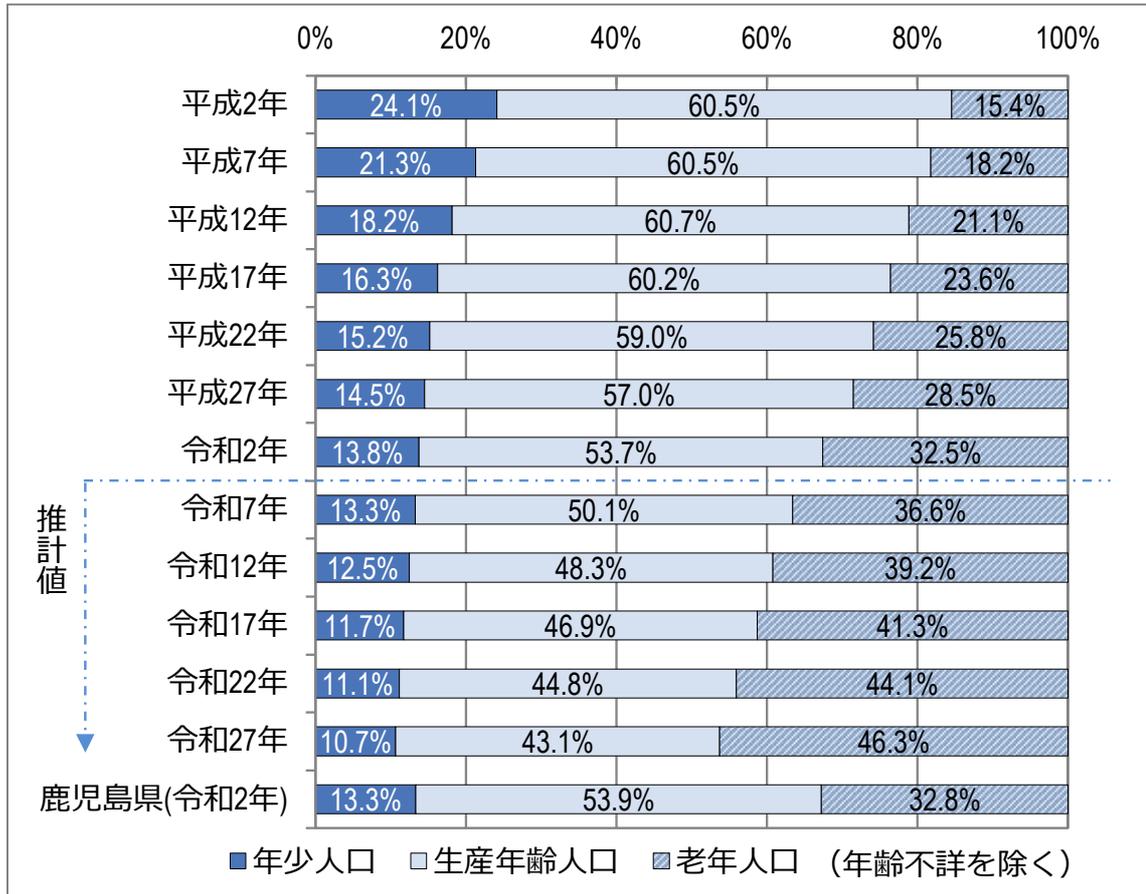


資料: 令和2年までは国勢調査、令和7年からは国立社会保障・人口問題研究所(平成30年推計)

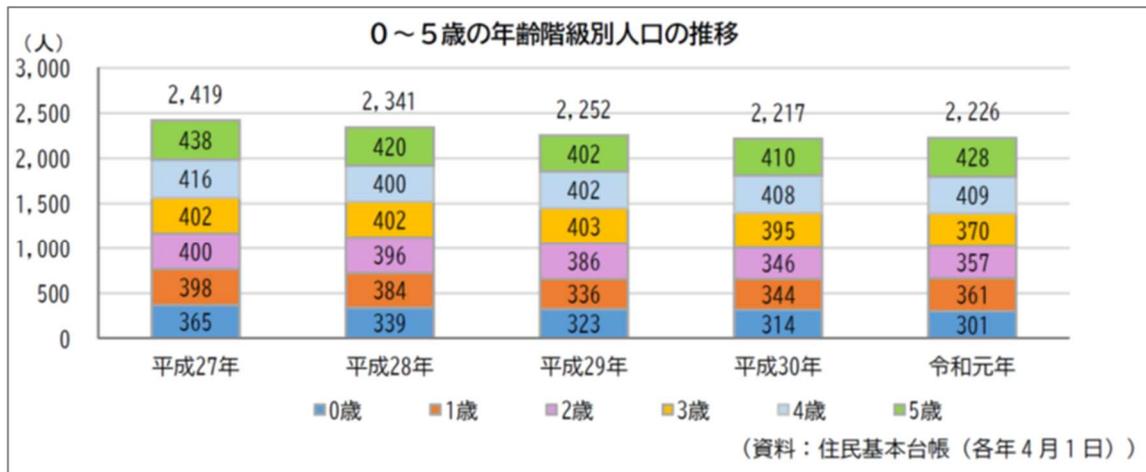
(2) 年齢別人口

平成2年から令和2年にかけて老年人口（65歳以上）は増加する一方、年少人口（0～14歳）、生産年齢人口（15～64歳）は減少を続けており、少子高齢化の傾向がうかがえます。年少人口のうち、0～5歳の人口も減少傾向にありましたが、令和元年は増加に転じています。

図表 年齢3区分別人口割合の推移と将来予測



資料：令和2年までは国勢調査、令和7年からは国立社会保障・人口問題研究所(平成30年推計)
 ※年少人口(0～14歳)、生産年齢人口(15～64歳)、老年人口(65歳以上)



資料：第1期地域福祉計画(各年4月1月現在)

(3) 家族類型

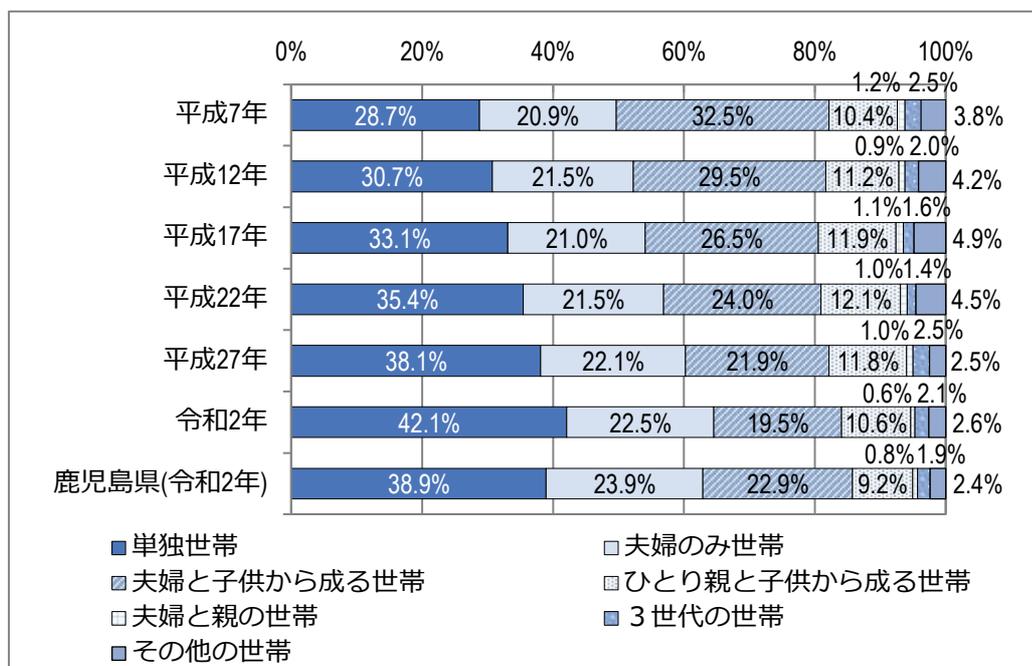
家族類型別世帯数の推移をみると、「単独世帯」が増加傾向にある一方、「夫婦と子供から成る世帯」が減少していることが分かります。

「ひとり親と子供から成る世帯」は平成7年から平成17年にかけて増加し、世帯数全体の約12%を占めるようになった後はやや減少していますが、鹿児島県平均に比べて割合が高くなっています。

図表 家族類型別世帯数の推移

(世帯、%)

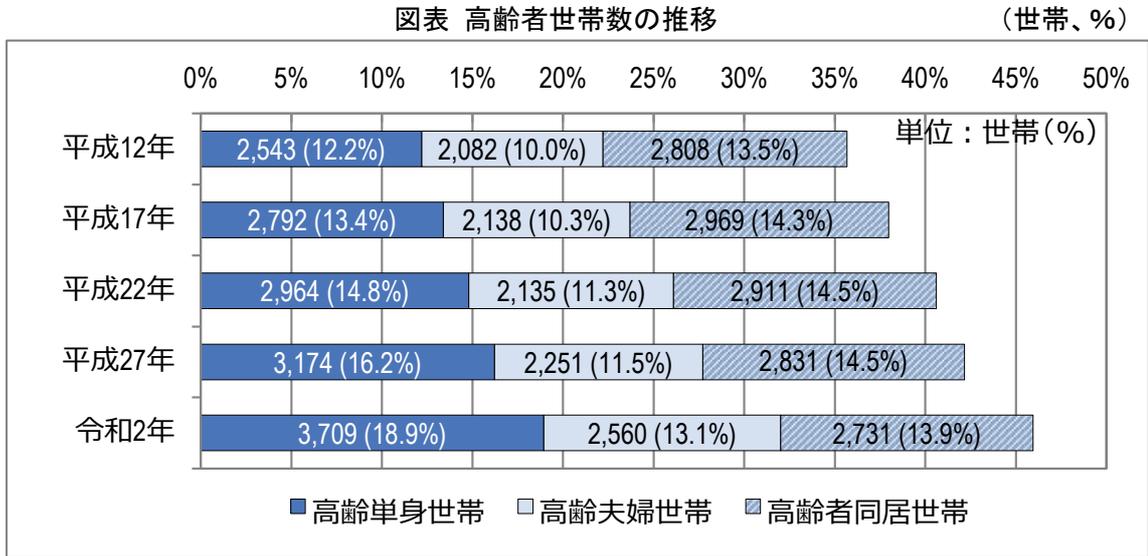
	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年	H7→R2 伸び率	鹿児島県 (令和2年)
一般世帯	20,443	20,587	20,743	20,062	19,580	19,586	95.8%	725,855
単独世帯	5,875	6,324	6,859	7,107	7,463	8,237	140.2%	282,664
夫婦のみ世帯	4,278	4,430	4,357	4,309	4,332	4,407	103.0%	173,698
夫婦と子供から成る世帯	6,641	6,063	5,491	4,823	4,294	3,821	57.5%	166,018
ひとり親と子供から成る世帯	2,132	2,299	2,462	2,430	2,316	2,069	97.0%	66,680
夫婦と親の世帯	241	193	228	209	191	126	52.3%	5,495
3世代の世帯	503	416	338	273	497	421	83.7%	14,009
その他の世帯	773	862	1,008	911	487	505	65.3%	17,291



資料: 国勢調査

(4) 高齢者世帯

65歳以上の高齢者のいる世帯数は、令和2年現在で一般世帯全体の46%を占めています。内訳をみると「高齢単身世帯」及び「高齢夫婦世帯」の合計が、全体の約3割となっています。

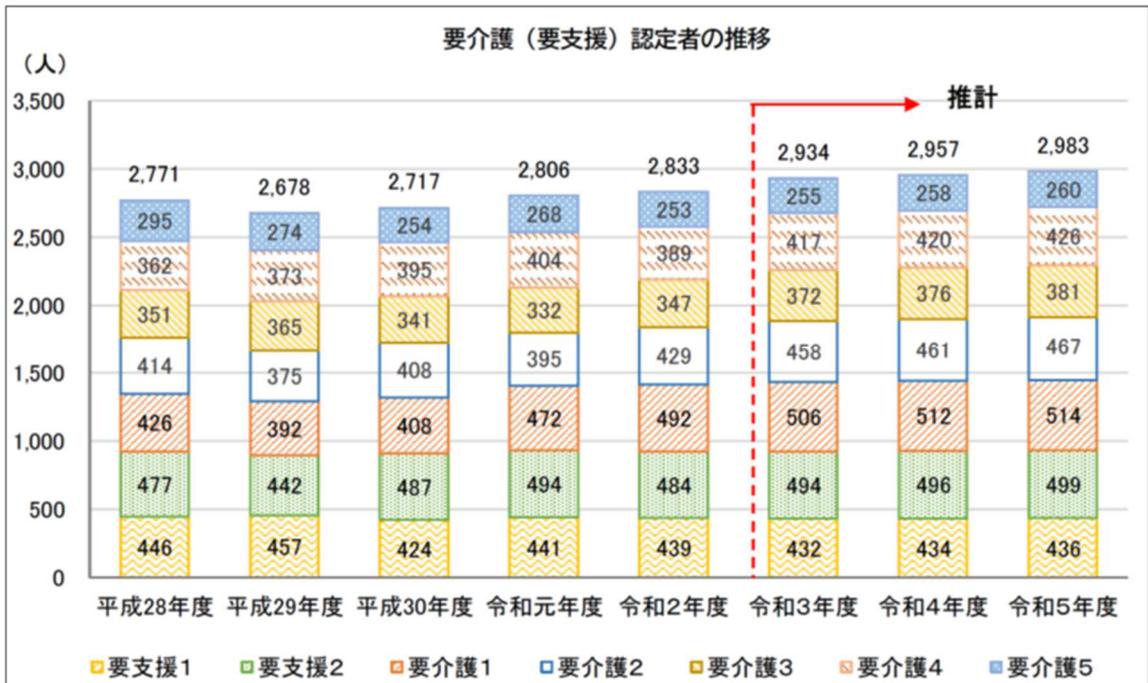


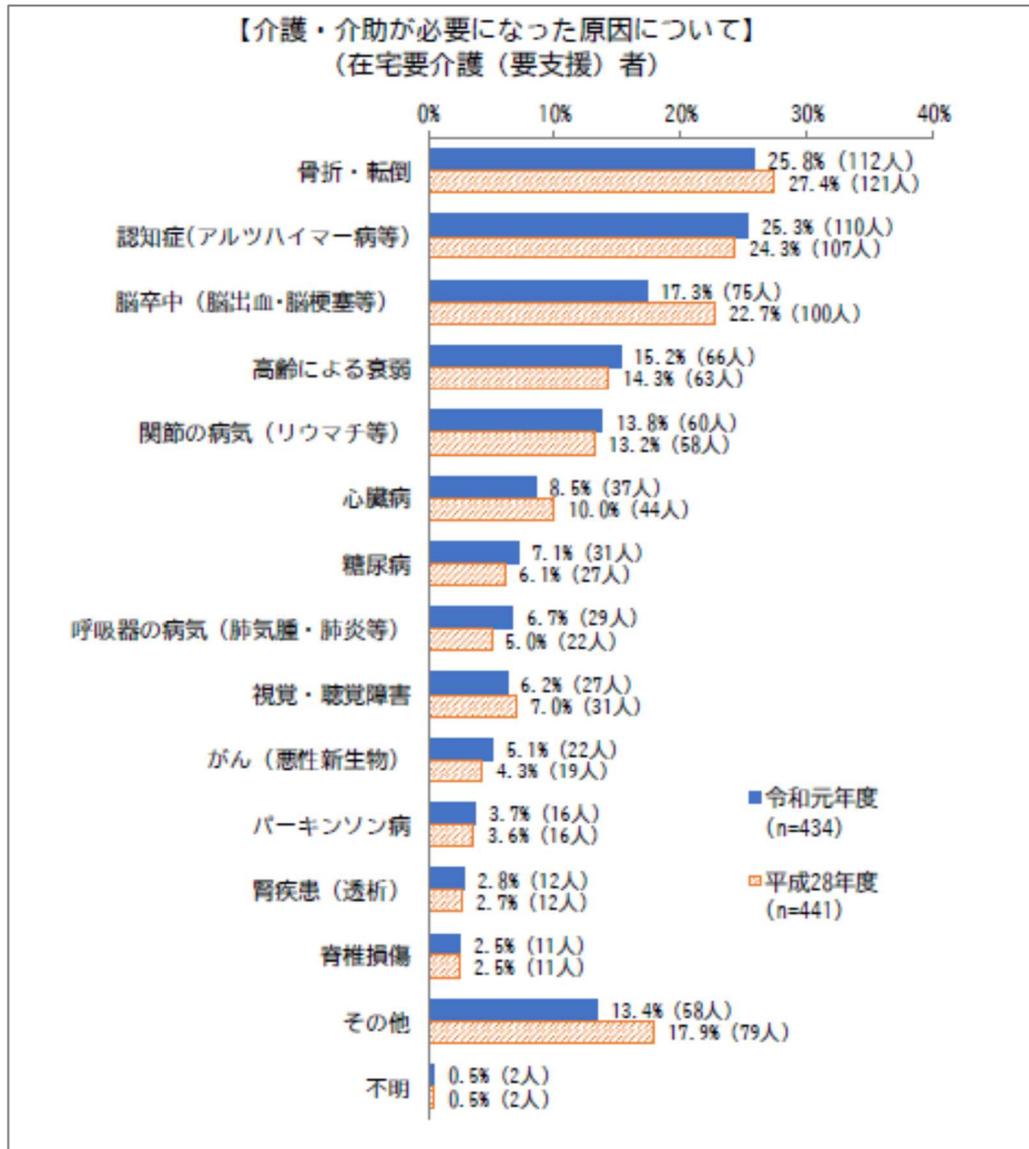
資料：国勢調査

(5) 要支援・要介護認定者

介護保険事業における要支援・要介護認定者数は、平成29年度以降は増加傾向で推移しています。

「在宅要介護（要支援）者」における介護・介助が必要になった主な原因は、「骨折・転倒」が25.8%と最も多くなっています。





第8期奄美市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画

(6) 障害者

障害者手帳所持者数の推移をみると、平成30年度から令和2年度にかけて0.3%の増加となっています。

図表 種類別障害者手帳所持者数の推移

(単位：人)

	平成30年度		令和元年度		令和2年度(10月末)	
	障害者	障害児	障害者	障害児	障害者	障害児
身体障害者	2,543	28	2,516	25	2,517	22
知的障害者	337	78	352	85	355	96
精神障害者	492	3	516	4	500	4
合計	3,372	109	3,384	114	3,372	122
	3,481		3,498		3,494	

資料：第6期チャレンジド・プラン奄美(各年度3月31日現在)

精神通院患者公費負担者数は平成30年度では1,156人でしたが、令和2年度10月末では1,237人と81人の増加となっています。

図表 精神障害者数(精神通院患者公費負担者数)

(単位：人)

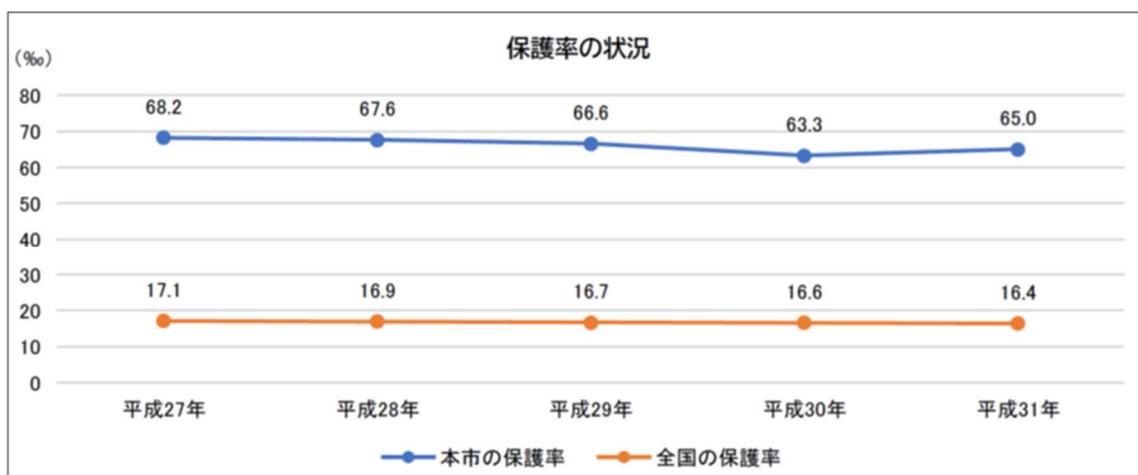
	平成30年度末	令和元年度末	令和2年度(10月末)
精神通院者数	1,156	1,145	1,237

資料：第6期チャレンジ・プラン奄美(各年度3月31日現在)

※ 精神通院者数には、障害者手帳を取得していない方も含まれます。また、手帳所持者の中には、通院者でない方も含まれます。そのため、手帳所持者数と精神通院者数を併せた数と、支援を受けている方の総数は必ずしも一致しません。

(7) 生活保護世帯

生活保護世帯は、年々減少傾向で推移していますが、保護率については、全国平均を大きく上回っている状況です。



資料：第1期地域福祉計画(各年4月1日現在)

2. 住宅・住環境の状況

(1) 住宅の所有関係

令和2年現在、住宅に住む主世帯数18,962世帯のうち「持ち家」が9,426戸と全体の49.7%を占めています。鹿児島県平均と比較すると「持ち家」の割合が少ない一方、「公営の借家」及び「給与住宅」の割合が2倍以上となっています。

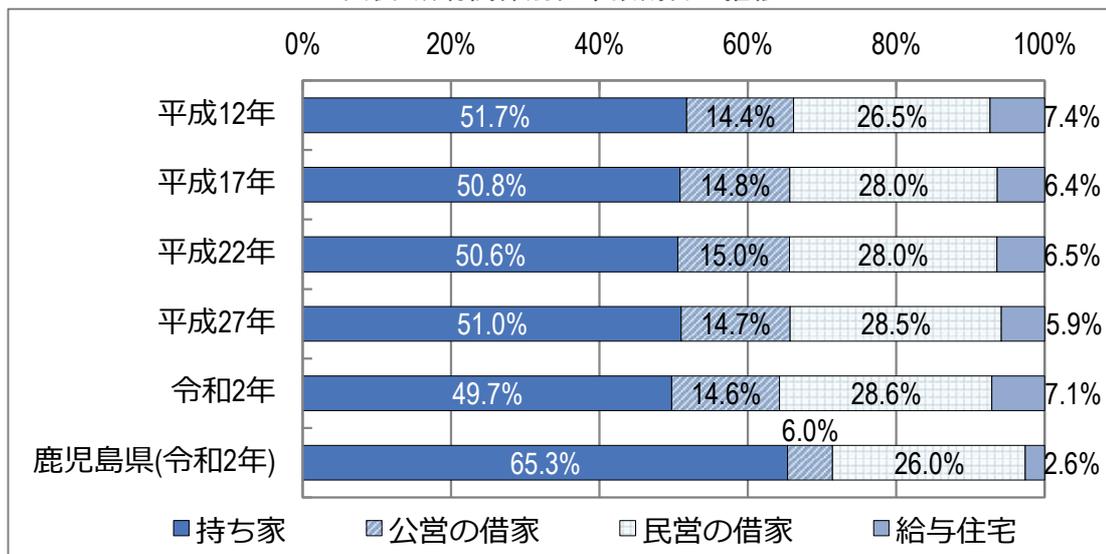
また、高齢者のいる世帯は、持ち家が70.5%と高い割合を占めています。

図表 所有関係別主世帯数の推移

		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年		令和2年		鹿児島県(令和2年)	
		総数	高齢者のいる世帯	総数	高齢者のいる世帯								
持ち家	主世帯数	10,350	5,729	10,350	5,945	9,959	5,898	9,714	5,944	9,426	6,246	461,265	275,756
	割合	51.7%	78.1%	50.8%	76.2%	50.6%	74.5%	51.0%	72.7%	49.7%	70.5%	65.3%	85.8%
公営の借家	主世帯数	2,878	686	3,009	892	2,958	1,029	2,798	1,156	2,763	1,396	42,664	18,205
	割合	14.4%	9.4%	14.8%	11.4%	15.0%	13.0%	14.7%	14.1%	14.6%	15.7%	6.0%	5.7%
民営の借家	主世帯数	5,303	882	5,694	916	5,508	955	5,423	1,044	5,419	1,171	183,741	26,692
	割合	26.5%	12.0%	28.0%	11.7%	28.0%	12.1%	28.5%	12.8%	28.6%	13.2%	26.0%	8.3%
給与住宅	主世帯数	1,472	38	1,304	44	1,274	40	1,118	30	1,354	51	18,380	727
	割合	7.4%	0.5%	6.4%	0.6%	6.5%	0.5%	5.9%	0.4%	7.1%	0.6%	2.6%	0.2%
主世帯総数		20,003	7,335	20,357	7,797	19,699	7,922	19,053	8,174	18,962	8,864	706,050	321,380

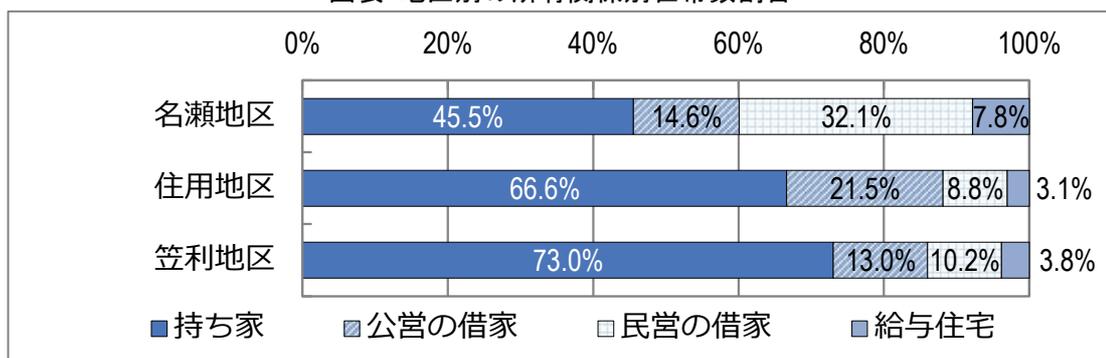
資料：国勢調査

図表 所有関係別世帯数割合の推移



資料：国勢調査

図表 地区別の所有関係別世帯数割合



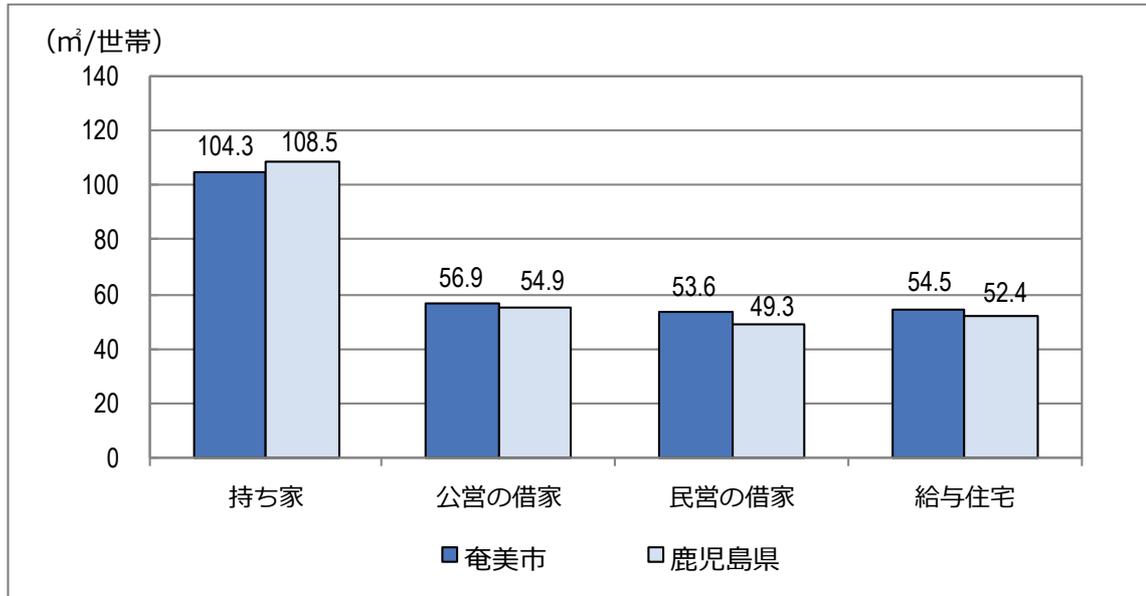
資料：令和2年国勢調査

(2) 住宅規模

平成30年における1住宅当たり延べ床面積は、「持ち家」104.3㎡に比べ、「民営の借家」は53.6㎡と水準が低くなっています。

一方、鹿児島県平均と比較すると、「持ち家」以外の住宅においては、水準がやや高くなっています。

図表 1住宅当たりの延べ床面積

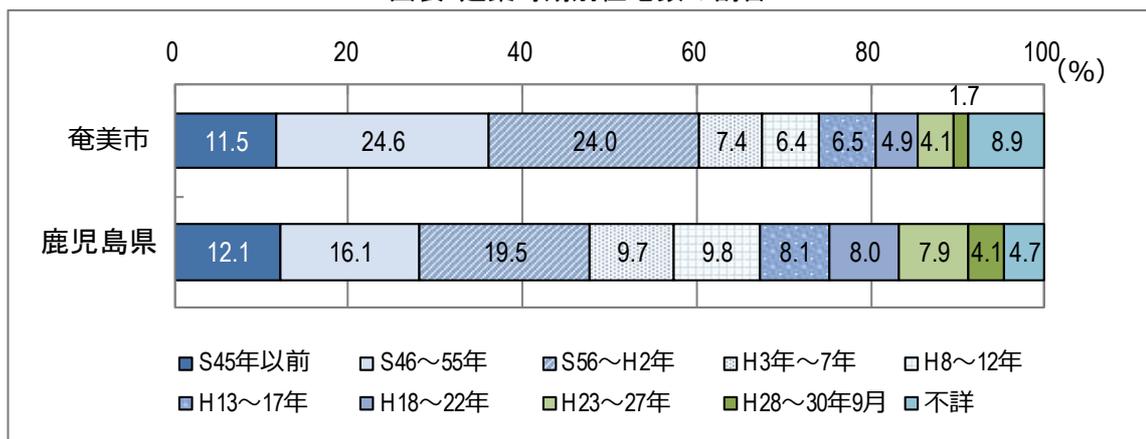


資料:住宅・土地統計調査(平成30年)

(3) 建築時期

住宅総数18,970戸のうち、新耐震基準(昭和56年)前に建築された建物が、36.1%となっており、鹿児島県平均を上回っています。

図表 建築時期別住宅数の割合



資料:住宅・土地統計調査(平成30年)

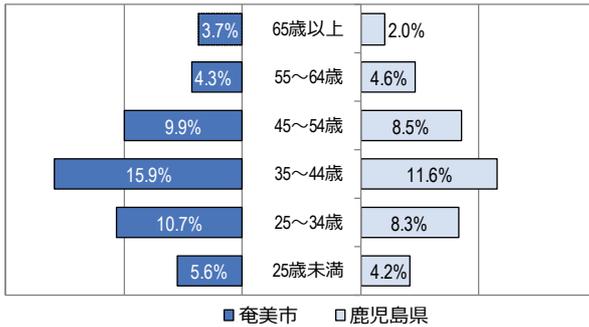
(4) 居住水準の状況

最低居住面積水準※¹未満の状況をみると、全体的に鹿児島県の水準を下回っており、特に25～34歳が10.7%、35～44歳が15.9%と若年層の居住水準が低くなっています。

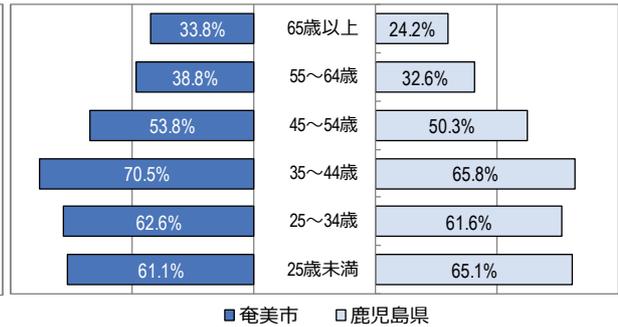
また、誘導居住面積水準※²未満の状況も、全体的に鹿児島県の水準を下回っており、特に35～44歳が70.5%と、居住水準が低くなっています。

住宅の所有関係別にみると、最低居住面積水準未満の割合は、持ち家が2.1%に対し、借家が12.2%となっており、特に民営借家の居住水準が低くなっています。

図表 最低居住面積水準未満世帯の割合

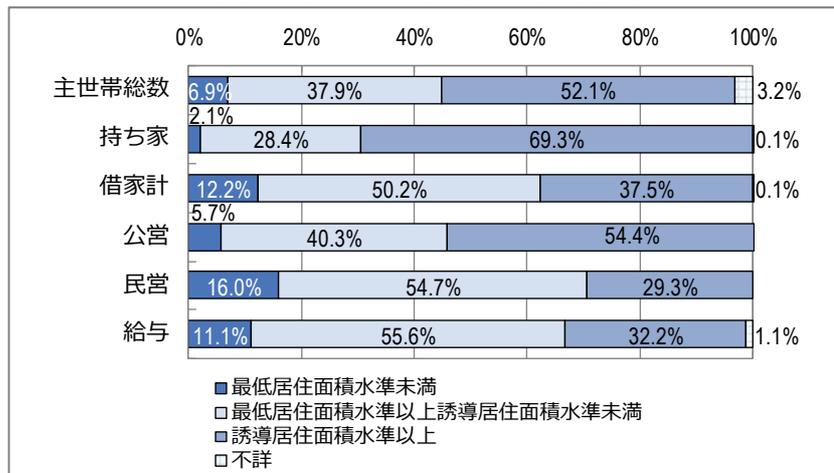


図表 誘導居住面積水準未満世帯の割合



資料:住宅・土地統計調査(平成30年)

図表 居住水準の状況(住宅の所有関係別) (%)



資料:住宅・土地統計調査(平成30年)

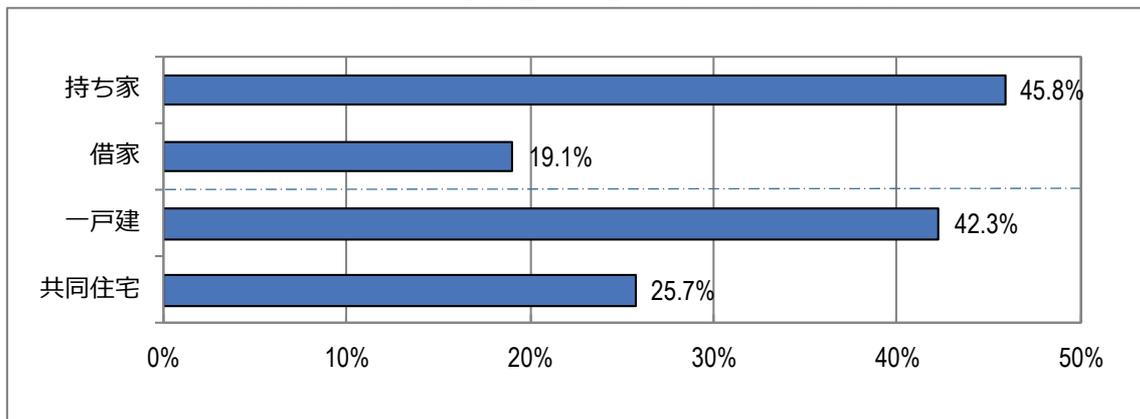
※1 最低居住面積水準:世帯人員に応じ、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積水準

※2 誘導居住面積水準:世帯人員に応じ、多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積水準

(5) 高齢者等のための設備の整備状況（バリアフリー化状況）

また、高齢者のいる住宅について、一定のバリアフリー化率*をみると、持ち家が45.8%であるのに対し、借家が19.1%と低くなっています。また、住宅の建て方別では、一戸建の42.3%に対し、共同住宅では25.7%と低くなっています。

図表 高齢者のいる住宅の一定のバリアフリー化の状況



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

※ 一定のバリアフリー化率：高齢者等のための設備・構造のうち、2箇所以上の「手すりの設置」又は「段差のない屋内」がある住宅

(6) 省エネルギー設備の状況

省エネルギー設備のある住宅の内訳をみると、二重サッシ又は複層ガラスの窓（すべての窓にあり＋一部の窓にあり）が全体の住宅数のうち8.5%、太陽熱を利用した温水機器等が3.0%となっています。

一方、鹿児島県平均では、いずれも本市の2倍以上の普及率となっています。

図表 省エネルギー設備の状況

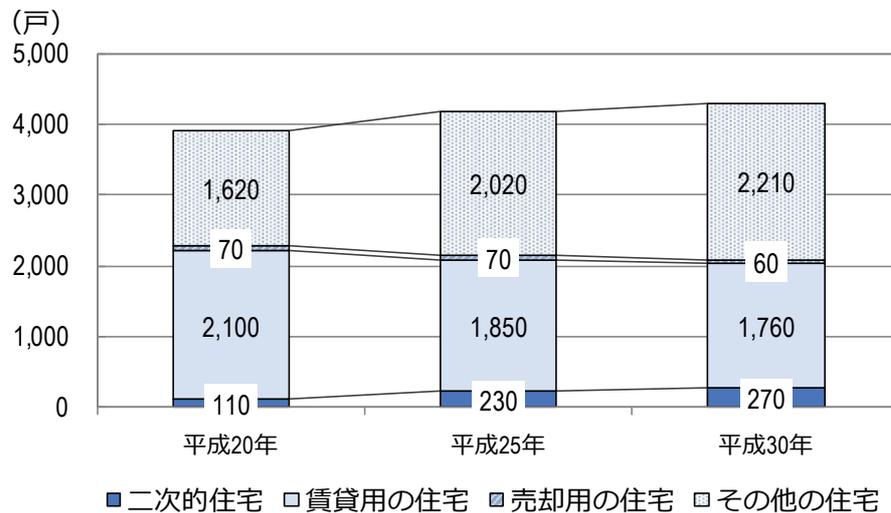
	総数	太陽熱を利用した温水機器等		太陽光を利用した発電機器		二重サッシ又は複層ガラスの窓 (すべての窓にあり＋一部の窓にあり)	
		(戸)	(%)	(戸)	(%)	(戸)	(%)
住宅総数	18,970	570	3.0	270	1.4	1,620	8.5
持ち家	9,380	530	5.7	270	2.9	1,020	10.9
借家	8,990	40	0.4	-	-	600	6.7
鹿児島県	709,000	57,900	8.2	44,400	6.3	116,500	16.4

資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

(7) 空き家の状況

平成30年における本市の総住宅数に対する空き家率は18.3%となっており、空き家数・空き家率ともに増加しています。また、住宅の種類別にみると、二次的な利用も賃貸・売却もされていない「その他の住宅」が約5割を占めています。

図表 空き家の推移 (戸)



資料:住宅・土地統計調査

(参考)令和元年度奄美市空き家実態調査

令和元年度に市が実施した空き家実態調査によると、市内の空き家等の可能性がある建物は1,049件でした。

なお、上記の住宅・土地統計調査は、短期間の空き家を含むほか、賃貸用の空き家を含むため、実態調査に比べて空き家率が高くなる傾向にあります。

■調査結果と空き家等総数

	空き家等の可能性				目視不可
	計	A	B	C	
名瀬	639	141	206	292	21
住用	91	28	37	26	5
笠利	289	56	168	65	4
小計	1,019	225	411	383	30
計	1,049				

判定A：建物が良好であり利活用可能な状態

判定B：利活用するには、一部修繕が必要な状態

判定C：老朽等により周囲に危険を及ぼす可能性がある状態

目視不可：公道から外観を確認することができない建物

(8) 市営住宅等の状況

市営住宅等として、合計284棟、2,226戸を管理しています。そのうち、耐用年限^{*}を経過している建物（棟数）は半数近くを占め、老朽化が進んでいます。

また、入居率は9割近い状況となっています。

図表 市営住宅等管理戸数(令和3年10月現在)

区分	棟数	戸数
公営住宅	222棟	1,676戸
改良住宅	16棟	450戸
奄振住宅	17棟	36戸
特定公共賃貸住宅	5棟	22戸
単独住宅	24棟	42戸
合計	284棟	2,226戸

図表 地区別の耐用年限経過状況(令和3年10月現在)

地区	合計棟数	耐用年限経過棟数	総戸数	耐用年限経過戸数
名瀬地区	98棟	9棟	1,697戸	27戸
住用地区	61棟	29棟	147戸	91戸
笠利地区	125棟	91棟	382戸	229戸
合計	284棟	129棟	2,226戸	347戸

※ 耐用年限:公営住宅法に基づく各構造に応じた年数

簡易耐火構造及び木造は30年、簡易耐火構造(2階)及び準耐火構造は45年、耐火構造は70年

図表 市営住宅等入居状況(令和3年10月現在)

区分	管理戸数	入居世帯	入居者数	1世帯当たり人員	入居率
公営住宅	1,676戸	1,465世帯	2,854人	1.95	87.4%
改良住宅	450戸	400世帯	807人	2.02	88.9%
奄振住宅	36戸	27世帯	42人	1.56	75.0%
特定公共賃貸住宅	22戸	21世帯	80人	3.81	95.5%
単独住宅	42戸	38世帯	85人	2.24	90.5%
合計	2,226戸	1,951世帯	3,868人	1.98	87.7%

3. 市民意向

(1) 奄美市住まい・まちづくりアンケート調査の概要

- ・調査目的：住まいや住環境に関する意識の変化等について把握
- ・調査対象：市内に居住する20歳以上の世帯主から無作為に抽出した2,000人
- ・調査方法：郵送配布、郵送回答またはオンライン回答
- ・調査期間：令和2年12月9日～令和2年12月25日
- ・配布・回収状況：

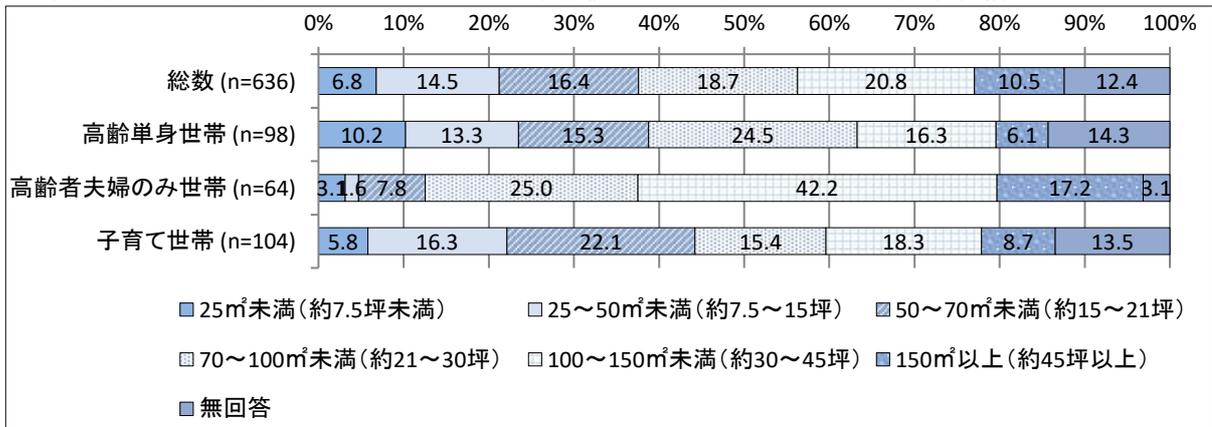
	配布数	回収数	回収率
全体	2,000	636*	31.8%
名瀬地区	1,490	469	31.5%
住用地区	170	57	33.5%
笠利地区	340	102	30.0%

※郵送557件、オンライン回答79件。地区不詳の8件を含む。

(2) 住宅の延べ床面積

- ・全体でみると、「100～150㎡未満（約30～45坪）」が20.8%、次いで「70～100㎡未満（約21～30坪）」が18.7%など、規模の大きな住宅の割合が高くなっています。
- ・家族構成別にみると、高齢者夫婦のみ世帯では100㎡以上の住宅に居住している割合が高い一方で、子育て世帯（18歳未満の子供がいる世帯）では、約6%が“25㎡未満”の住宅に居住しているなど、一部世帯で住宅規模と世帯人数のミスマッチが生じています。

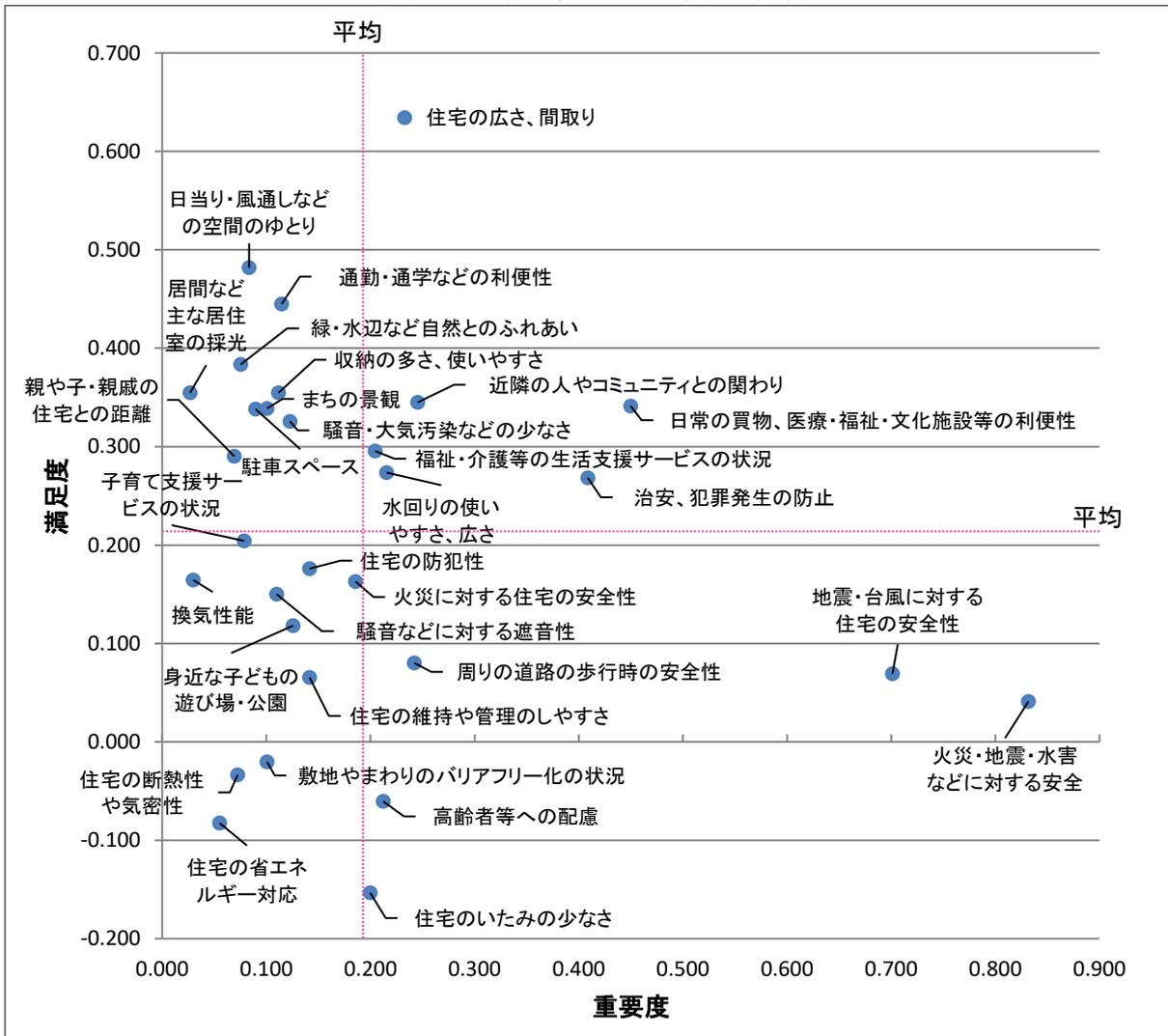
問 あなたが現在住んでいる住宅の延べ床面積は、次のうちどれですか。（家族構成別、n=636）



(3) 住宅や周辺環境の満足度・重要度

- ・住環境の要素として、「住宅の広さ、間取り」「近隣の人やコミュニティとの関わり」「日常の買物、医療・福祉・文化施設等の利便性」「治安、犯罪発生の防止」などは、満足度・重要度がともに高くなっています。
- ・「地震・台風に対する住宅の安全性」「火災・地震・水害などに対する安全」などは、重要度が特に高い一方で満足度が低くなっています。
- ・「住宅のいたみの少なさ」「住宅の省エネルギー対応」「高齢者等への配慮」「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」などは不満の割合が高くなっています。

図 住宅や周辺環境の満足度と重要度

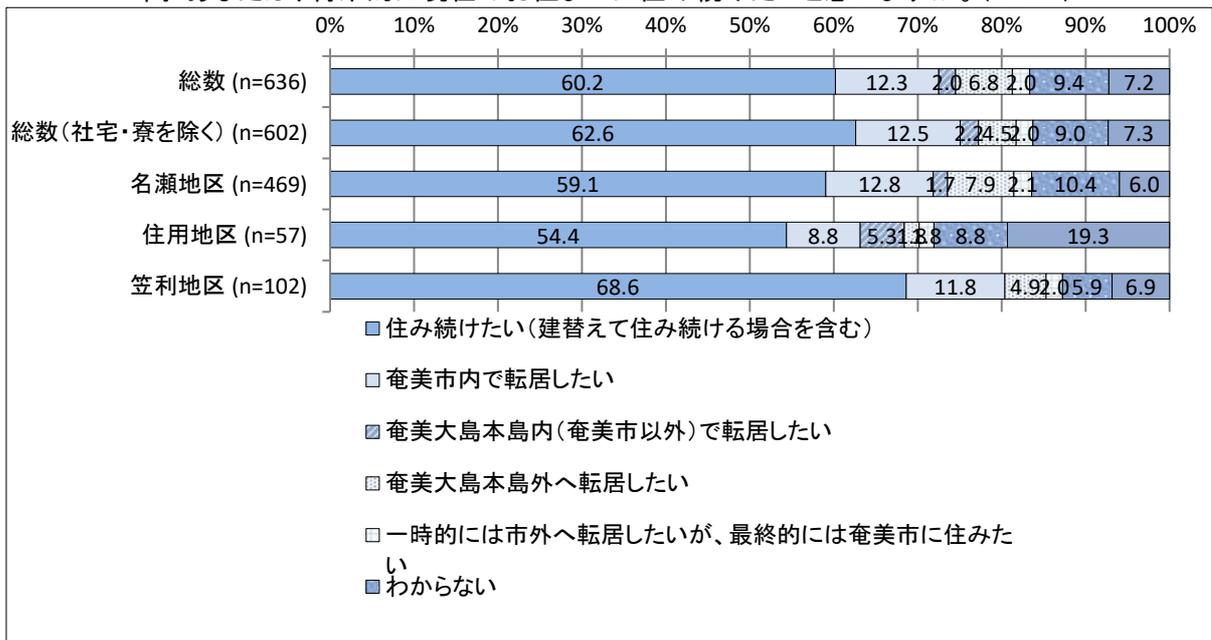


(4) 今後の住み替え意向

① 住み替え意向

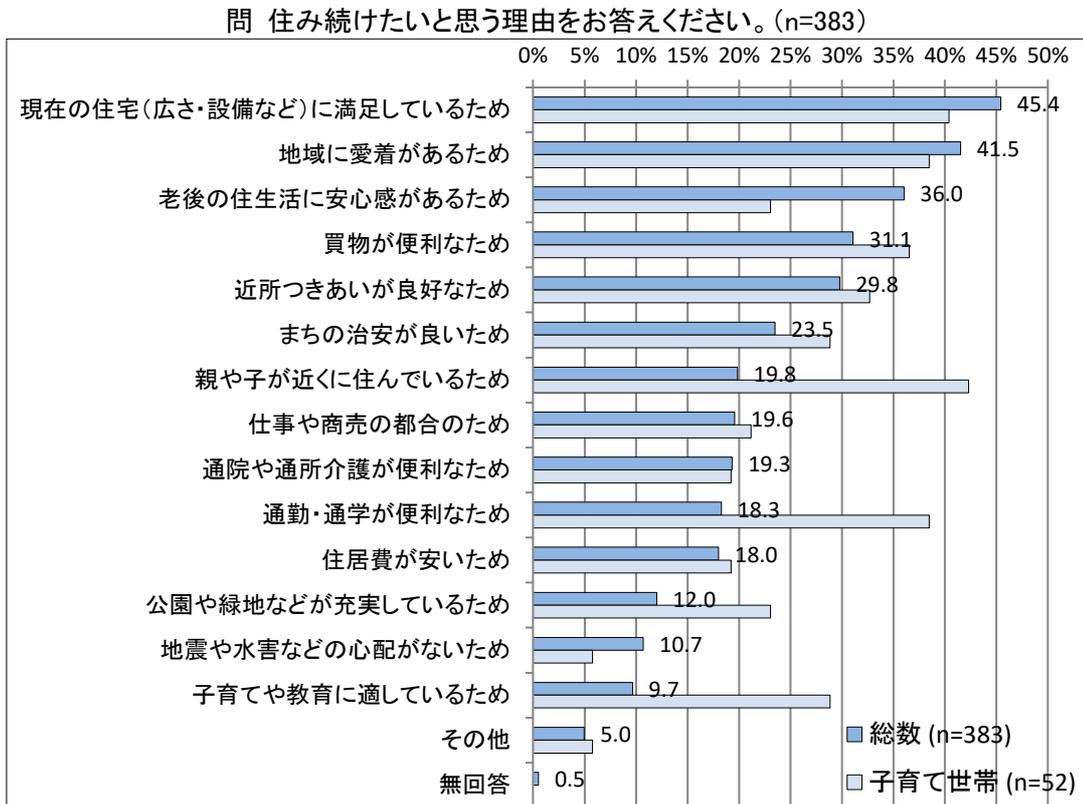
- ・「住み続けたい」「奄美市内で転居したい」をあわせた約70%が、奄美市内に住み続けたいと回答しています。
- ・上記の割合には、社宅・寮に居住する一時的な転勤世帯等も含まれるため、こうした世帯を除くと、約75%が奄美市内に住み続けたいと回答しています。
- ・前回調査（平成23年）においては、「住み続けたい」が71.7%であったことを踏まえると、住み続けることに対する市民の意識が変化している可能性も考えられます。

問 あなたは、将来的に現在のお住まいに住み続けたいと思いますか。(n=636)

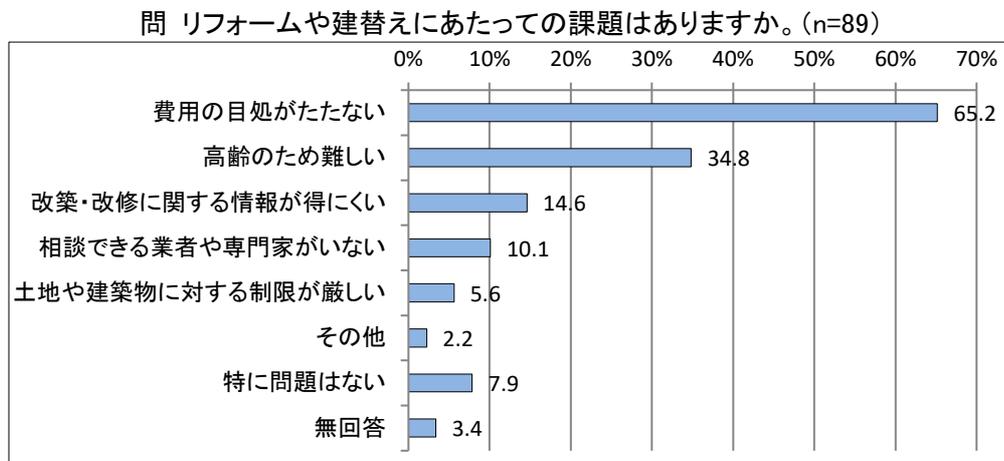


② 定住意向

- ・ 住み続けたい理由は、「現在の住宅（広さ・設備など）に満足しているため」「地域に愛着があるため」「老後の住生活に安心感があるため」「買物が便利のため」の順となっています。
- ・ 子育て世帯が住み続けたい理由は、「親や子が近くに住んでいるため」が最も多くなっています。

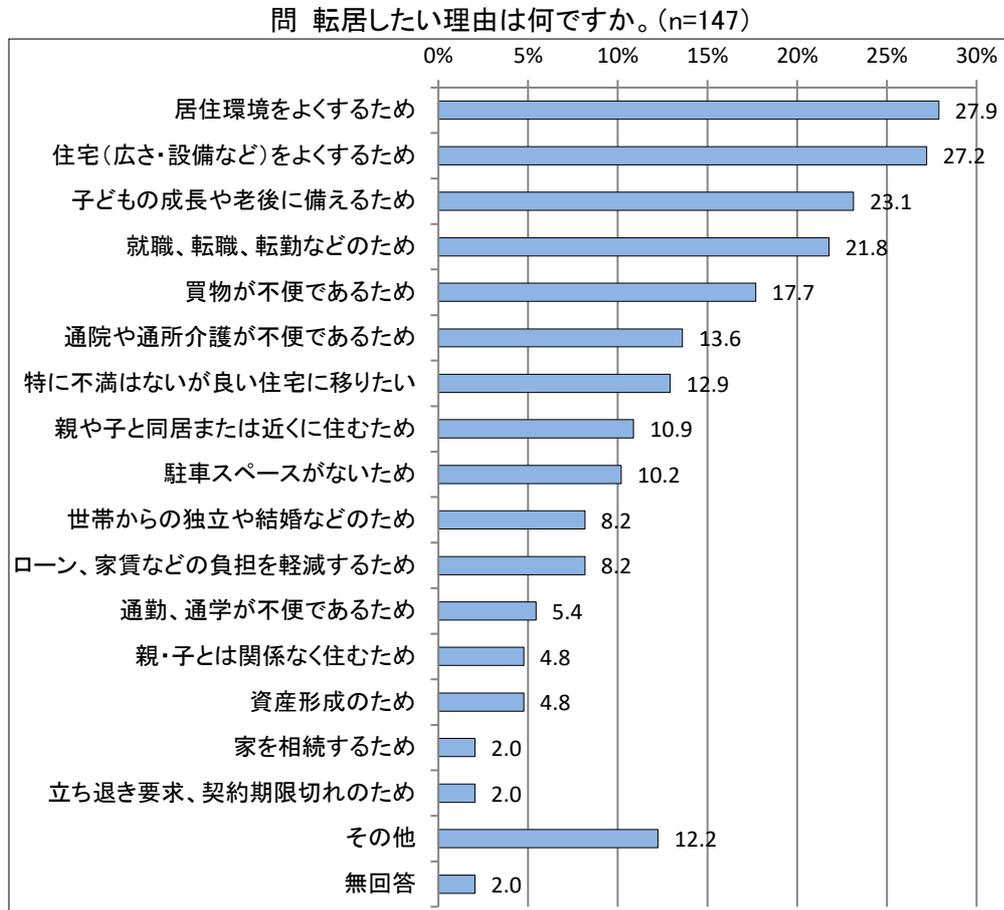


- ・ 持ち家に居住する世帯が今後も住み続けるにあたって、リフォームや建替えにあたっての課題は、「費用の目処がたたない」が最も多くなっています。

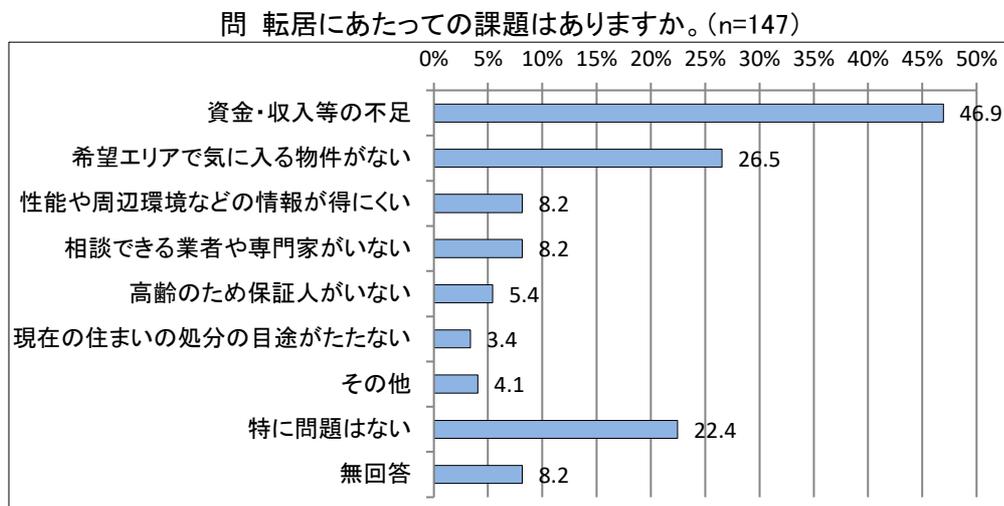


③ 転居意向

- ・転居したい理由は、「居住環境をよくするため」「住宅（広さ・設備など）をよくするため」の割合が多く、次いで「子どもの成長や老後に備えるため」「就職、転職、転勤などのため」の順となっています。



- ・転居にあたっての課題は、「資金・収入等の不足」が最も多く、次いで「希望エリアで気に入る物件がない」となっています。

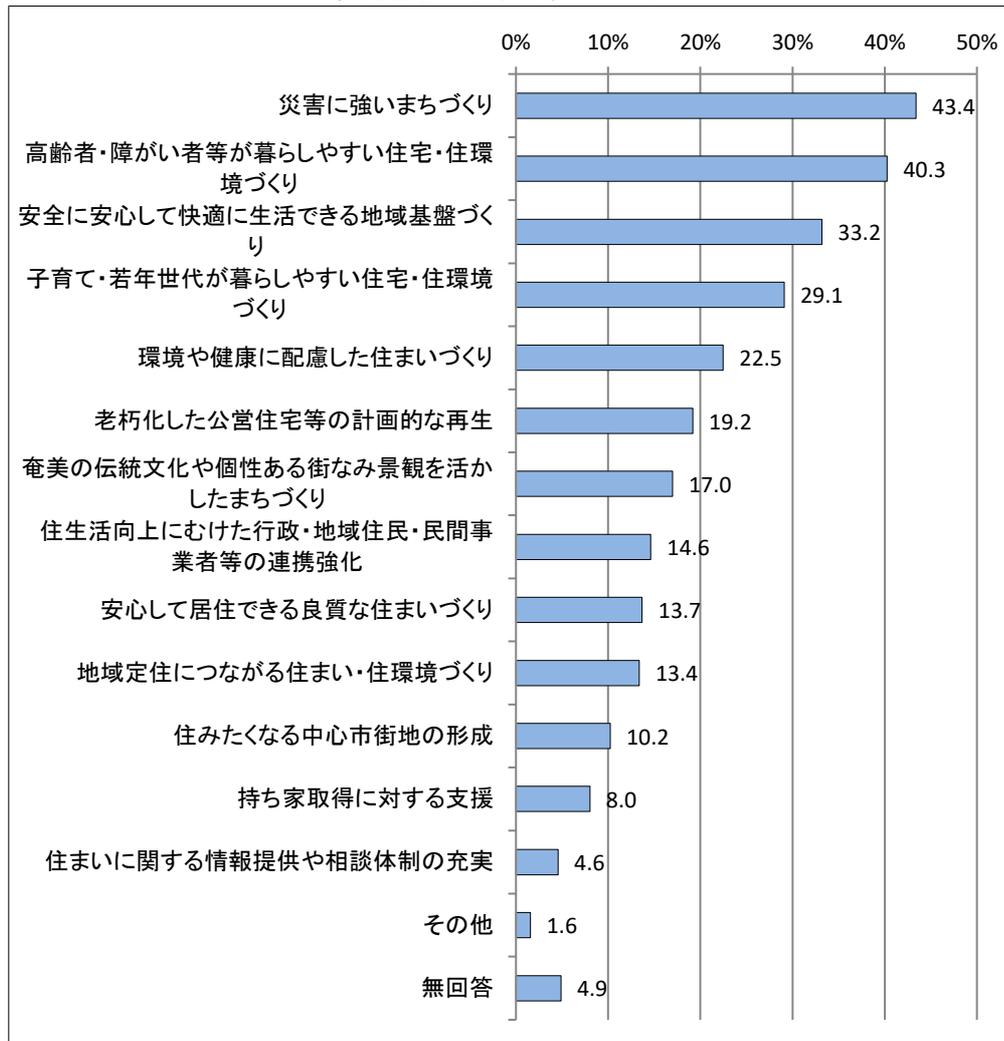


(5) 今後の住まい・住環境づくり

① 今後の住まいづくり・まちづくりに重要なこと

- ・「災害に強いまちづくり」の重要度が最も高く、次いで「高齢者・障がい者等が暮らしやすい住宅・住環境づくり」「安全に安心して快適に生活できる地域基盤づくり」「子育て・若年世代が暮らしやすい住宅・住環境づくり」の順となっています。

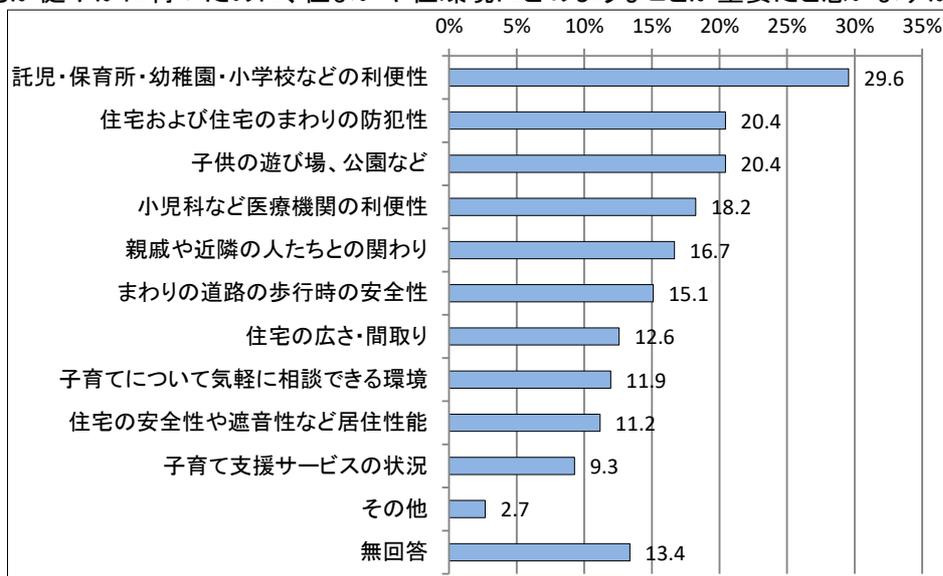
問 今後、住みやすい住宅の供給や暮らしやすい住環境を整えるための方策として、どのようなことが重要だと思いますか。(n=636)



② 子育て期の暮らしに重要なこと

- 子育て期の暮らしについては、「託児・保育所・幼稚園・小学校などの利便性」の重要度が最も高く、次いで「住宅および住宅のまわりの防犯性」「子供の遊び場、公園など」の順となっています。

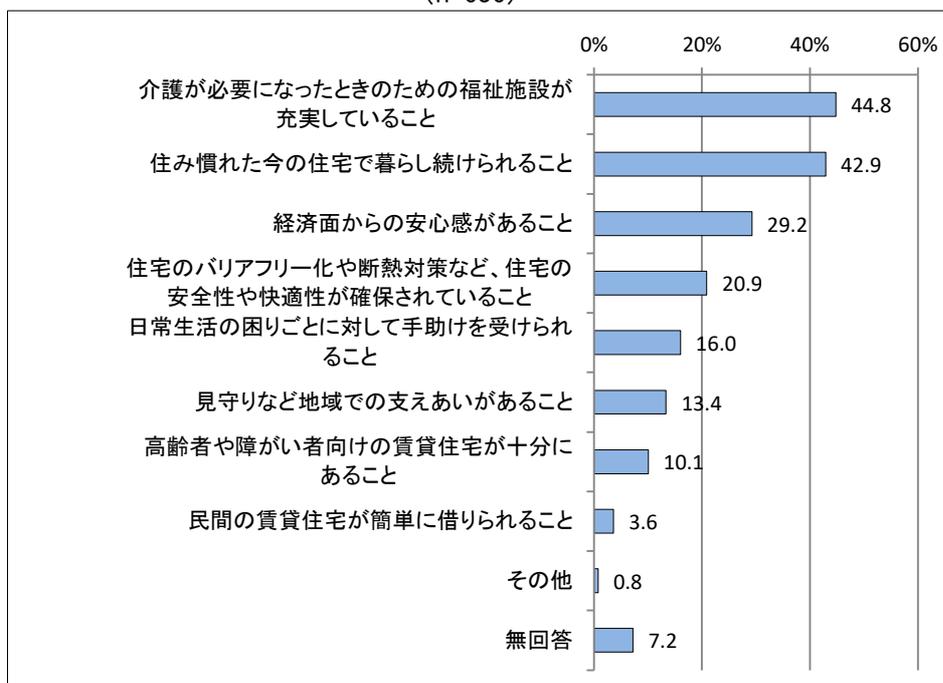
問 子どもが健やかに育つために、住まいや住環境にどのようなことが重要だと思いますか。(n=636)



③ 高齢期の暮らしに重要なこと

- 高齢期の暮らしについては、「介護が必要になったときのための福祉施設が充実していること」「住み慣れた今の住宅で暮らし続けられること」の重要度が高くなっています。

問 高齢期にも安心して暮らすために、住まいや住環境にどのようなことが重要だと思いますか。
(n=636)

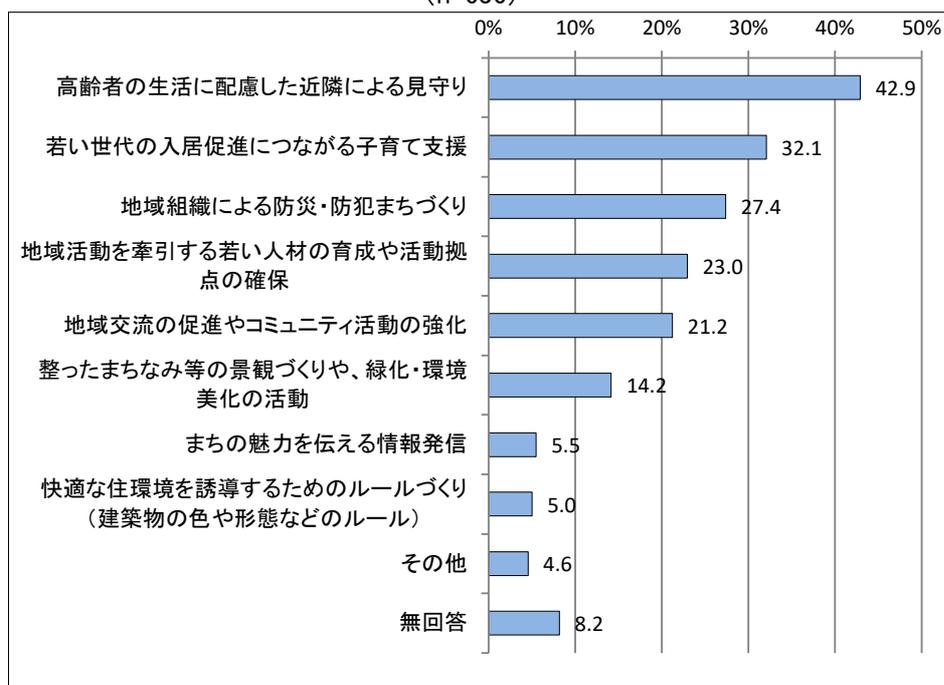


④ 住民主体で取り組むことが重要なこと

- ・住民主体での取り組みについては、高齢者世帯では「高齢者の生活に配慮した近隣による見守り」、子育て世帯では「若い世代の入居促進につながる子育て支援」の重要度が高く、「地域組織による防災・防犯まちづくり」は世帯構成にかかわらず重要度が高くなっています。

問 住みやすい住環境を整えるために、地域住民主体で取り組むことが重要だと思う分野は何ですか。

(n=636)



4. 関係団体・民間事業者等の意向

(1) 民間事業者・団体ヒアリング調査の概要

- ・調査目的：市内の専門性の高い各種事業者・団体に対し、事業者等から見た今後取り組むべき事項等についてヒアリングを実施
- ・調査方法：ヒアリングシートを配布、回収（対面調査を予定していたが、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、ヒアリングシート形式に変更）
- ・調査対象：①建設関係団体・事業者
②建築設計関係団体・事業者
③福祉関係団体・事業者
④不動産関係団体・事業者

(2) 民間事業者・団体ヒアリング調査の結果（主な意見の抜粋）

① 島内で住宅を確保するために必要なこと

- ・高齢者・障害者・生活困窮者・子育て世代など多様な生活者に対して、各関係機関とのネットワークの充実、賃貸契約の保証人問題等をサポートする団体の整備、単身世帯や他者のサポートが必要とされる世帯等の継続支援の充実が必要
- ・自立した地域づくりのために必要な環境整備や人材育成が必要
- ・高齢者・障害者の住まいを確保する際に、不動産情報を容易に把握できるようにする
- ・住宅に関する相談を容易にできるようにする

② 民間の空き家を使うときの工夫、アイデア

- ・若者向け、高齢単身世帯向け、障害者向けなど、セーフティネットのための住宅として活用する
- ・全ての空き家が「資源」となるわけではないので、大規模なリフォーム費用が掛からない物件を選定する
- ・借主が好きなようにDIYリフォームできるようにする
- ・生活や集落を活気づけるため各種助成制度をPRし、なおかつ本土へもそのPRに努める
- ・所有者が判明しない時などに、行政による支援があるとよい

③ 公営住宅の再整備に向けて必要なこと

- ・地域で暮らす方々のニーズは世代や世帯によっても異なるため、それぞれの実情に応じた身の丈に合った持続可能な社会形成は、官民連携で行うことが必要
- ・高齢者や障害者はもちろん、若い世代も入居するような周辺環境の整備方針などの仕組みづくりを行うことにより、地域活性化への再構築が必要
- ・家族構成の変化に柔軟に対応できるようにする

④ その他

- ・各機関がお互いに協力し合える環境を整備し、地域共生社会の実現に向けて取り組みを強化していきたい
- ・地域住民のQOL向上は行政・民間ともに共通する課題・目標であり、縦割りで考えるのではなく地域の意見に向き合い、人々の支え合いの中で生活するための関係構築が必要
- ・高齢化や身体の不自由に伴い、住み替えが容易にできるとよい

第3章 住生活に関する主要課題

奄美市の住生活を取り巻く現状や市民アンケート結果等を踏まえ、住生活に関する主要課題を整理します。

1. 多発する災害に備えた安全・安心な住まいづくり

- ・耐震性不足が想定される新耐震基準（昭和56年）以前に建築された住宅が約4割弱存在しています。
- ・地形の制約により居住に適した平野部が限られており、狭い区域内に多数の住宅が建設されている地域も存在するなど持ち家の面積水準が県平均と比べて低くなっています。また、津波の浸水想定区域が指定されているほか、急傾斜地など災害の危険性が高い地域が存在します。
- ・住環境の要素として「地震・台風に対する住宅の安全性」「火災・地震・水害などに対する安全」は、重要度が高い一方で満足度が低くなっています。老朽化が進行した住宅では、安全性の満足度が特に低くなっています。
- ・今後の住まい・住環境づくりのための方策として、「災害に強いまちづくり」の重要度が最も高くなっています。

☞ [住生活に関する課題]

- 多発する災害に備えて、ハード・ソフトの連携による安全・安心な住まいづくりが必要
- 都市計画との連動により、居住誘導等も含めた災害に強い都市づくりが必要

2. 高齢者が安心して暮らし続けられる住環境の形成

- ・人口減少とともに少子高齢化が進行し、特に後期高齢者が増加傾向にあります。高齢者が多い地区では、生活・福祉サービスや地域コミュニティが維持できなくなるおそれもあります。
- ・高齢単身世帯や高齢夫婦世帯が全世帯の約3割を占める一方で、高齢者等のためのバリアフリー設備を備えている住宅は、全体の半数未満です。
- ・住環境の要素として「高齢者等への配慮」「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」の不満率が高くなっています。
- ・高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画の見直しにあたり、令和元年度に実施された高齢者等実態調査では、在宅要介護（要支援）者が、介護・介助が必要になった原因は、「骨折・転倒」が最も多くなっています。
- ・今後の住まい・住環境づくりのための方策として、「高齢者・障がい者等が暮らしやすい住宅・住環境づくり」の重要度が2番目に高くなっています。
- ・高齢期の暮らしについて、「介護が必要になったときのための福祉施設が充実していること」「住み慣れた今の住宅で暮らし続けられること」が求められています。
- ・住民主体での取り組みとして、「高齢者の生活に配慮した近隣による見守り」の重要度が最も高くなっています。

☞ [住生活に関する課題]

- 増加を続ける高齢者が安心して自立して暮らし続けられるよう、多様な住まいの選択肢を確保することが必要
- 在宅の生活支援の見守り支援などを含めた、ハード・ソフト両面からの支援が必要

3. 子育て世帯のニーズに対応した住生活の実現

- ・まちなか居住や田舎暮らしなどを支援する定住促進策を実施しているものの、年少人口は減少基調が続いています。
- ・20歳代や30歳代などの若年層では最低居住面積水準未満の割合が多く、子育て世帯において住宅規模と世帯人数のミスマッチが生じています。
- ・子育て期の暮らしについては、「託児・保育所・幼稚園・小学校などの利便性」が最も重要で、次いで「住宅および住宅のまわりの防犯性」「子供の遊び場、公園など」が求められています。
- ・子育て世帯が住み続けたい理由は、「親や子が近くに住んでいるため」が最も多くなっています。

☞ [住生活に関する課題]

- **次世代を担う若年世帯や子育て世帯等を受け入れ、それぞれのライフスタイルや価値観に応じた多様な住まい方が実現できる居住環境づくりが必要**

4. 安心居住に対応した住宅セーフティネットの構築

- ・高齢者の増加に合わせて、要介護（要支援）認定者が増加しています。また障害者が微増するなど、住宅確保要配慮者が増加傾向にあります。
- ・生活保護世帯は減少傾向にありますが、保護率は全国平均を大きく上回っています。
- ・最低居住面積水準未満世帯の割合が県平均を上回っており、特に民間借家の居住水準が低い一方で、借家の平均家賃は5年前と比べて上昇しています。
- ・転居にあたっての課題は、「資金・収入等の不足」「希望エリアで気に入る物件がない」が多くなっています。
- ・国や県の平均に比べて、公営借家世帯の割合が多い一方で、市営住宅の老朽化が進行しています。
- ・耐用年限を経過している市営住宅が多く、特に集落地区にある市営住宅の老朽化が進んでいます。

☞ [住生活に関する課題]

- **老朽化した公営住宅について、周辺の地域まちづくりと連動した再整備が必要**
- **国では民間借家等を活用した新たなセーフティネット制度がスタートしたこと等を踏まえ、様々な住まいの選択肢が情報提供され、適切な居住支援が行われる官民連携の住宅セーフティネットの構築が必要**

5. 奄美の自然環境を活かした良質で快適な住まいづくり

- ・住環境の要素として「住宅の広さ、間取り」「日常の買物、医療・福祉・文化施設等の利便性」は、満足度・重要度がともに高く、地区によっては「日当たり・風通しなどの空間のゆとり」の満足率が高くなっています。
- ・その一方で、「住宅のいたみ」は不満率が高く、リフォームや建替えにあたっての課題は、「費用の目処がたたない」が最も多くなっています。
- ・省エネルギー設備の整備を行った住宅の割合は、県平均の半分以下で、「住宅の省エネルギー対応」は不満率が高くなっています。

☞ [住生活に関する課題]

- **奄美の気候風土や自然環境のなかで、長期にわたって使用できる良質な住宅ストックの形成が必要**

6. 人口減少や少子高齢化に伴う空き家増加がもたらす諸問題への対応

- ・統計調査では、人口減少や少子高齢化を要因として、空き家数・空き家率がともに増加しています。
- ・そのうち腐朽・破損のある空き家が約4割、利用も賃貸・売却もされていない空き家が約5割を占めます。
- ・令和元年度に実施された実態調査では、空き家等の可能性がある建物として1,049件が確認され、うち383件は「老朽等により周囲に危険を及ぼす可能性がある状態」となっています。
- ・空き家バンクなどの取り組みを実施しているものの、制度の周知等に課題を抱えています。
- ・高齢者のいる世帯の持ち家率は7割を超えており、適切に相続等がなされないと、次なる空き家が発生するおそれがあります。

☞ [住生活に関する課題]

- 空き家の適正管理・除却を推進することにより、良好な住環境を維持するとともに、利用可能な空き家を定住促進や地域活性化の拠点として活用することが必要
- 新たな空き家の発生に備えて、空き家予防の取り組みが必要

7. 地区別の特徴

- ・市内3地区における特筆すべき課題・特徴等について、住生活に関する6つの主要課題に沿って整理します。

	名瀬地区	住用地区	笠利地区
1. 多発する災害に備えた安全・安心な住まいづくり	・浸水想定区域、急傾斜地などに加え、密集市街地が存在	・「火災・地震・水害などに対する安全」の満足率が3地区の中で最も低い	・昭和55年以前に建築された住宅の割合が4割超と、3地区の中で最も多い
2. 高齢者が安心して暮らし続けられる住環境の形成	・高齢化率は鹿児島県平均よりも低い	・3地区の中で人口減少率・高齢化率が最も高い ・「高齢者・障がい者等が暮らしやすい住宅・住環境づくり」の重要度が「災害に強いまちづくり」より高い	・人口減少率・高齢化率が高い ・「近隣の人やコミュニティとのかかわり」の満足率が3地区の中で最も高い
3. 子育て世帯のニーズに対応した住生活の実現	・「身近な子どもの遊び場・公園」の満足率は3地区の中で最も高い ・居住誘導区域が設定されている	・3地区の中で年少人口割合が最も低い ・「子育て・若年世代が暮らしやすい住宅・住環境づくり」の重要度が最も高い	・年少人口割合が低い ・親世帯や子世帯と「同じ家に住みたい」「お互い歩いていけるところに住みたい」と回答した世帯が3地区の中で最も多い
4. 安心居住に対応した住宅セーフティネットの構築	・現在の住まいに「住み続けたい」割合が低い ・民営借家に居住する世帯の割合が3地区の中で最も多い ・更新を控えている大型団地が多い	・現在の住まいに「住み続けたい」割合が3地区の中で最も低い ・比較的古い市営住宅が多い	・持ち家率が3地区の中で最も高い ・比較的古い市営住宅が多い
5. 奄美の自然環境を活かした良質で快適な住まいづくり	・「住宅（広さ・設備など）をよくするため」転居したい人が多い	・150㎡以上の住宅の割合が最も多い ・「住宅のいたみ」の不満率が高い ・「買物・通勤、通学が不便なため」転居したい人が多い	・100～150㎡の住宅の割合が最も多い ・「住宅の広さ、間取り」「日当たり・風通しなどの空間のゆとり」の満足率が高い
6. 人口減少や少子高齢化に伴う空き家増加がもたらす諸問題への対応	・空き家等の割合は低いですが、周囲に危険を及ぼす可能性がある割合が最も多い	・空き家等の割合は高いが、利活用可能な状態の空き家等の割合も多い	・世帯数に占める空き家等の割合が高い

第4章 住生活の基本理念・基本目標

1. 基本理念

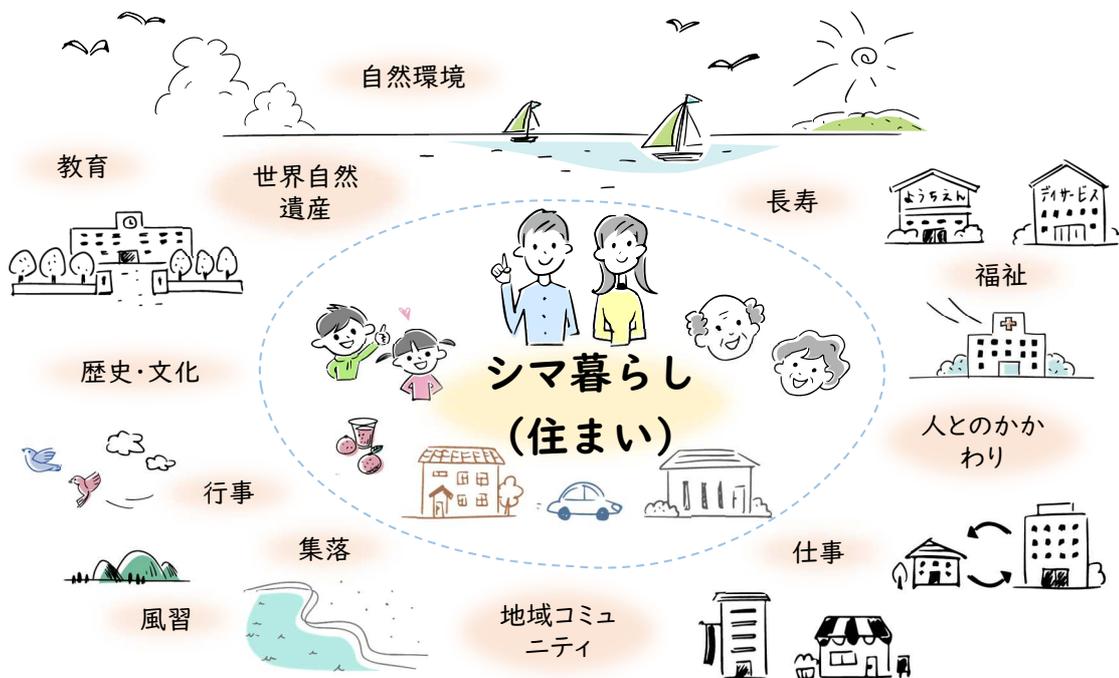
本市では、平成24年3月に策定した「奄美市住生活基本計画（住宅マスタープラン）」に基づき、「安全・安心」を主眼に置いたうえで、世界自然遺産の登録を受けた本市の「美しい自然環境」や、先人から脈々と受け継がれてきた「結いの心」をはじめとする地域の魅力等を活かした住まい・まちづくりを進めてきました。

一方、人口減少・少子高齢化が一層進行する中で、地域福祉との連携強化や空き家対策の充実、多様化する住まい方・居住ニーズへの対応など、住環境に関する様々な課題への対応が求められています。

また、社会動向も大きく変化しており、令和3年3月に閣議決定された「住生活基本計画（全国計画）」においては、働き方改革の進展やコロナ禍を契機として、「新たな日常」に対応した施策の充実を図る一方で、豪雨災害の頻発等を受けて、安全・安心な住宅地の形成に向けた施策の重点化も図られています。

このような社会情勢において、安全・安心に住み続けられる住まいの実現に向けた取り組みをより一層強化することが重要になっています。そうすることで感じられる「やすらぎ」の中で織りなされる「豊かさ」を市民一人ひとりが実感でき、次の世代へ引き継がれていく住生活の実現を目指し、以下の基本理念を掲げて今後の住宅施策を展開することとします。

基本理念 「やすらぎの住生活が織りなす豊かなきよらの郷（しま）」



2. 基本目標

基本理念に基づき、住生活の基本目標を定めます。

(1) 基本目標1 ほっとできる住まい 共に支えあうシマ暮らし

安全にほっとして暮らすことができる住まいは、人々が生活を営む基本です。近年、自然災害が頻発・激甚化するなかで、災害に強いまちづくりに対する市民ニーズは高く、安全にほっとして生活できる住まい・都市づくりが急務となっています。また、コロナ禍に代表されるように不安定な社会経済情勢が続いているなかで、高齢者や障害者等が暮らしやすい住環境の重要度が高くなっており、互いに支えあいながら安心して暮らし続けられる居住環境が求められています。

そのため、災害に備えてハード・ソフトの両面から安全性確保に努めることはもちろん、関係団体とのネットワーク等により、多様な居住ニーズに対応した居住支援を充実させることで、多世代が地域の中で支えあいながら、安全に安心して暮らすことができる住まい・住環境を目指します。

(2) 基本目標2 住みたい・住み続けたい 魅力あるシマ暮らし

本市は、外海離島という地理的条件もあって島外への流出者も多いため、次世代を担う若年世帯や子育て世帯等が住みたいと感じる居住環境や、高齢者になっても住み続けたいと実感できる居住環境が求められています。

そのため、奄美の気候風土や自然環境、「結いの心」をはじめとする地域の魅力等を十分に活かして、次世代を担う世帯が、それぞれのライフスタイルや価値観に応じた多様な住まい方を実現できる居住環境の実現を目指します。あわせて、長期にわたって住み続けられ次世代に引き継がれる、快適で魅力ある住宅ストックの形成を目指します。

(3) 基本目標3 望む住まい・住まい方に出会い 次世代へ継承されるシマ暮らし

人口減少や少子高齢化が続くなかで、将来にわたって持続可能な暮らしを実現するためには、ライフスタイルやライフステージに応じて、自らの暮らしにあった住まいを適切に選択でき、柔軟に住替えられる環境が求められています。

そのため、既存住宅の有効活用や流通促進等により、様々な居住ニーズに対応できる居住の選択肢を充実させることで、望む住まい、住まい方を容易に見つけられ、人と住宅とが循環する仕組みづくりを目指します。

3. 施策展開の基本的視点

基本目標を実現するため、施策展開を進める際の基本的視点として、以下の4点を設定し、実現性の高い施策を検討します。

(1) 実施主体と役割分担を明確にして、効果的な施策展開により実効性を確保する

基本目標の実現に向けて実効性の高い施策とするため、各々の施策について、計画期間内で取り組みを実施する主体と、民間が主体となる場合の市の役割分担について明確にします。

また、限りある財政事情の中で効果的な施策展開を行うため、重点的に取り組む施策を明確にします。

(2) 民間活力を積極的に活用し、住民・民間・行政との協働により取り組む

豊かな住生活の実現に向けては、行政だけでなく、住民や地域団体・民間事業者等がそれぞれの役割を担い、相互に連携を図りながら効果的に取り組みを実施することが重要です。

そのため、施策展開にあたっては、市単独で行う取り組みだけでなく、民間活力を活用して、民間との協働により行う取り組みを積極的に検討します。

(3) 既存ストック（空き家等）を地域資源と捉えて、各種施策に活用する

現行計画が策定された約10年前と比べて、空き家の増加がもたらす諸問題への対応は重要性を増していますが、空き家については、適正管理・除却を推進するだけでなく、利用可能な空き家を地域の資源と捉えて、積極的に活用することが重要です。

空き家対策については、防災・防犯施策だけでなく、高齢者施策や地域福祉、コミュニティ施策、移住定住、セーフティネットへの活用など、多分野にまたがることを想定されるため、特定の基本目標と紐づけるのではなく、施策展開全般にわたって、既存ストック（空き家等）の有効活用を盛り込む方針とします。

(4) 「シマ暮らし」の実現に向けて、多分野が連携して取り組む

基本目標に掲げた「シマ暮らし」を実現するためには、住宅施策だけでなく、様々な分野の施策が連携して、住まいや生活全般をよりよくしていくことが重要です。

そのため、個別の事業や取り組みを検討するだけでなく、それぞれの取り組みが相乗効果を発揮できるよう、多分野にわたる施策の相互連携にも着目しながら施策の検討を行います。

4. 施策体系

[施策展開の基本的視点]

- ・実施主体と役割分担を明確にして、効果的な施策展開により実効性を確保する
- ・民間活力を積極的に活用し、住民・民間・行政との協働により取り組む
- ・既存ストック（空き家等）を地域資源と捉えて、各種施策に活用する
- ・「シマ暮らし」の実現に向けて、多分野が連携して取り組む

[住生活に関する主要課題]
多発する災害に備えた安全・安心な住まいづくり ・住宅の安全性と場所の安全性が必要 ・災害対策を望む高齢者が多い
高齢者が安心して暮らし続けられる住環境の形成 ・高齢期前から住宅改修等の備えが必要 ・住み替えによる住環境改善の可能性
子育て世帯のニーズに対応した住生活の実現 ・子育て世帯と高齢者世帯の住宅のミスマッチ
安心居住に対応した住宅セーフティネットの構築 ・市営住宅の老朽化と整備方針の検討が必要 ・居住支援の体制構築が必要
奄美の自然環境を活かした良質で快適な住まいづくり ・老朽化対策として関係機関等と連携する視点が必要
人口減少や少子高齢化に伴う空き家増加がもたらす諸問題への対応 ・空き家予防と連動したライフステージに応じた住み替え・住教育が必要

[基本理念]

やすらぎの住生活が織りなす豊かなきよらの郷 ちま

[基本目標]

基本目標 1
 ほっとできる住まい
 共に支えあうシマ暮らし

基本目標 2
 住みたい・住み続けたい
 魅力あるシマ暮らし

基本目標 3
 望む住まい・住み方に出会え
 次世代へ継承されるシマ暮らし

[住宅施策の基本方針]

[地域・住民等に期待される役割] (地域・住民・事業者・関係団体等)

[行政による主な支援策] (住宅施策)

(1)災害に強い住まい・まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・住まいの耐震化や防災備蓄など、日ごろから災害への備えを進めるとともに、災害リスクの高い地域に居住している場合は移転を検討します。 ・周辺住民との交流を図り、災害時等に助けあえる地域コミュニティ形成や、地域の人の目が行き届いた住まいづくりに努めます。 	①安全な住宅ストックの形成 ②住まいに関するソフト対策の充実 ③被災者の住まいの確保
(2)高齢者・障害者等が暮らしやすい環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者等の生活に対して、日ごろから関心を持って目を向けるとともに、高齢期を迎える前から、高齢期の住まいや住まい方について検討するよう努めます。 ・地域の交流を活発化し、お互いに見守り支えあえる関係を築くよう努めます。 	①高齢者や障害者等が暮らす住宅の質の向上 ②多様な住まいの確保 ③地域活動を通じた見守り・支えあいの促進
(3)安心して居住できる住宅セーフティネットの充実	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産事業者や福祉事業者は、相互に連携して住宅の確保が困難な世帯等への居住支援を行います。 	①公営住宅等の長寿命化 ②住宅セーフティネット制度の構築 ③居住支援の充実
(1)公営住宅の再生を契機にした、地域の新たな活力づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者は、公営住宅の再整備に参画するにあたって、地域の課題を把握し、その解決に資する活用によりまちづくりに貢献するよう努めます。 	①公営住宅の再整備に合わせた地域貢献
(2)子育て・若年代等の地域定住に資する住まい・住環境づくり	<ul style="list-style-type: none"> ・地域住民の定住のために、空き家等の地域資源を提供するとともに、様々な個性や価値観を持つ人を受け入れ、お互いに支えあう地域コミュニティを形成します。 ・移住者は、地域づくりの担い手として、地域活動等へ積極的に参加するよう努めます。 	①移住・定住の促進 ②住みたくなる中心市街地の形成 ③総合的な子ども・子育て支援
(3)快適で良質な住まい・住環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> ・良いものを長く大切に使うという意識をもって家づくりを進めるとともに、環境にやさしい身近な取り組みを推進します。 ・地域のよいところや課題を認識し、暮らしやすい地域づくりに向けた取り組みに積極的に参画します。 	①環境に配慮した良質な住まいづくり ②快適に生活できる地域基盤づくり
(4)奄美の個性ある街なみを活かしたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ・地域で培ってきた良好な景観や住環境等に関する理解を深めるとともに、地域の魅力を引き継ぎ育てるという意識をもって住まいづくりに取り組みます。 	①街なみ・景観の保全 ②県産材の活用促進
(1)ライフステージに合わせた住み替えの促進	<ul style="list-style-type: none"> ・自らの住まいや住まい方に関心を持ち、ライフステージに応じたリフォームや住み替えを行うなど、住生活を豊かにするための主体的な行動に取り組みます。 	①住教育の普及 ②相談体制の充実 ③住替えに対する支援
(2)既存住宅の有効活用・流通促進	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅取得や住み替え等の際には、新築だけでなく空き家等の既存住宅を積極的に活用するよう努めます。 	①移住希望者に対する空き家バンク制度の活用 ②住宅セーフティネットの充実に向けた既存住宅の活用 ③持ち家の流通促進 ④既存住宅のリフォーム促進

第5章 住宅施策の基本方針

基本目標1. ほっとできる住まい 共に支えあうシマ暮らし

基本方針（1）災害に強い住まい・まちづくり

災害に強く、安全でほっとできる住まい・まちづくりに向けて、都市計画との連動による安全な立地への居住誘導等も含めて、ハード・ソフトの両面から総合的に取り組みます。

住宅施策

- ①安全な住宅ストックの形成
- ②住まいに関するソフト対策の充実
- ③被災者の住まいの確保

① 安全・安心な住宅ストックの形成

住宅の耐震化の取り組みを広く促進するとともに、災害危険性の高いがけ地・急傾斜地対策等を推進し、災害に対する住宅地の強靱化を図ります。

また、防災機能の向上や安心・安全な歩行者空間の確保、良好な景観形成等を図るため、市街地再開発事業等の実施に合わせた市街地の無電柱化の検討を続けていきます。

《主な事業・取組^{※1}》

- ア 住宅の耐震化の促進
 - ・木造耐震診断補助金助成事業
 - ・木造耐震改修補助金助成事業
- イ がけ地近接等危険住宅移転等事業費補助金助成事業
- ウ 急傾斜地崩壊対策事業
- エ 治山事業
- オ 無電柱化の検討

^{※1} 計画策定時点における事業内容や担当課は、「資料編-1 計画策定時点の関連事業一覧」を参照

② 住まいに関するソフト対策の充実

災害対策に関するハード整備とあわせて、市民の防災意識の向上を図るため、ハザードマップ等による啓発を実施します。

また、防災まちづくりに関する地域活動を活性化させ、住民同士が相互に助け合いながら安全・安心に暮らすことのできる住環境を実現するため、自主防災組織の育成に努めます。

さらに、人口減少が進行する中で持続可能な都市づくりの推進を図る立地適正化計画との連携を強化し、地域の災害危険性に応じた住宅立地の抑制や安全な立地への誘導を促進します。

《主な事業・取組》

- ア ハザードマップ更新事業
- イ 自主防災組織の育成・推進
- ウ 居住誘導の促進
 - ・立地適正化計画の推進

奄美市の取組紹介

総合防災ハザードマップ

土砂・浸水被害等、地域の各種災害リスクが一目で分かるように、警戒区域を分かり易くまとめて表示しています。防災関係機関や防災士、地域防災リーダーが当初より作成に参加し、防災情報を分かりやすく掲載しています。



Column

③ 被災者の住まいの確保

災害発生時に備えた対策として、避難所開設に必要な備品整備や避難所施設の機能強化を図ります。

また、災害により住宅を失った被災者に対して、応急的な住まいを早急に確保できるよう、応急仮設住宅建設に必要な用地の確保や、公営住宅への特定入居などを行います。

《主な事業・取組》

- ア 指定避難所の整備
- イ 応急仮設住宅建設に必要な用地確保業務及び災害発生時の応急住宅供給体制整備
- ウ 公営住宅への特定入居
 - ・奄美市営住宅管理規則第4条第1項に基づく特定入居
 - ・被災者の公営住宅への特定入居

基本方針（２）高齢者・障害者等が暮らしやすい環境づくり

高齢者・障害者等が地域の中で支えあいながら安心して暮らすことのできる住宅・住環境づくりを進めるため、住宅リフォームや高齢者・障害者向け住宅の整備、地域全体での見守り環境形成などについて、福祉関係部署との連携を図りながら取り組みます。

住宅施策

- ①高齢者や障害者等が暮らす住宅の質の向上
- ②多様な住まいの確保
- ③地域活動を通じた見守り・支えあいの促進

① 高齢者や障害者等が暮らす住宅の質の向上

高齢者や障害者等が今後も暮らしやすい住まいを確保するため、住宅のバリアフリー化や断熱改修等を促進します。

また、住み慣れた住まいで安心して暮らし続けられるように、自宅での転倒事故の防止など、介護が必要になる前の早めの住宅改修を促進します。

《主な事業・取組》

- ア 住宅のバリアフリー化・断熱化の支援
 - ・住宅リフォーム等経済対策事業補助金助成
 - ・介護保険制度の住宅改修
 - ・高齢者等住宅改造推進事業
- イ 介護予防のためのリフォーム促進
 - ・住宅リフォーム等経済対策事業補助金助成（再掲）
 - ・在宅高齢者転倒予防住宅改修費助成事業

奄美市の取組紹介

Column

在宅高齢者転倒予防住宅改修費助成事業

高齢者の自宅での転倒事故等の防止を図り、在宅生活を容易にし、介護予防を推進するために、住宅改修に要した費用の一部を助成しています。

- 対象者（主な条件）：要介護認定又は要支援認定を受けていない65歳以上の高齢者
- 対象となる住宅改修：手すりの取付け、踏み台又は階段の設置、スロープの設置 等

② 多様な住まいの確保

高齢者や障害者等がそれぞれの生活ニーズに合った住まいを選択することができるよう、住宅リフォームや高齢者・障害者等に向けた住宅・施設の整備促進、既存施設のサービス適正化など、高齢者や障害者等の多様な住まいづくりのための支援を行います。

《主な事業・取組》

- ア 高齢者の多様な住まいづくりの支援
 - ・ 高齢者日常生活用具給付
 - ・ 介護保険制度による施設サービス
 - ・ 介護保険制度によらない施設サービス
 - ・ 介護保険制度による居宅サービス
 - ・ 介護保険制度によらない居宅サービス
 - ・ サービス付き高齢者向け住宅の整備促進
- イ 障害者等の多様な住まいづくりの支援
 - ・ 小児慢性特定疾病児童日常生活用具給付
 - ・ 重度障害者日常生活用具給付
 - ・ グループホーム（障害者向け）のサービス適切化

③ 地域活動を通じた見守り・支えあいの促進

高齢者や障害者等が安心して暮らせる住環境を形成するため、地域活動を通じた交流や空き家等を活用した拠点づくりを促し、地域コミュニティによる見守りや支えあいを促進します。

また、高齢者や生活困窮者等が住み慣れた地域で安心して暮らし続けられるように、福祉施策との連携や、医療・福祉・介護が切れ目なくつながる地域包括ケアシステムとの連携強化を図ります。

《主な事業・取組》

- ア 地域コミュニティづくり
 - ・ 市営住宅集会施設の提供
 - ・ 自治会づくり等支援事業
 - ・ 街灯設置費及び維持費補助金
 - ・ 老人クラブ
 - ・ 地域交流・地域活性化の拠点としての空き家利活用【新規検討】
- イ 見守り・支えあい活動の促進
 - ・ 奄美市地域女性団体連絡協議会活動推進
 - ・ 地域健康教室
 - ・ 地域支え合い体制整備事業
 - ・ 養育支援訪問事業
 - ・ ショートステイ事業
 - ・ 地域生活支援事業
 - ・ 生活困窮者自立支援事業
 - ・ 地域包括ケアシステムとの連携強化

基本方針（３）安心して居住できる住宅セーフティネットの充実

住宅を自力で確保することが困難な世帯等も、地域の中で安心して暮らすことができるように、公営住宅に加え、民間住宅等を活用した官民連携による住宅セーフティネットを構築するとともに、居住支援の取り組みの充実を図ります。

住宅施策

- ①公営住宅等の長寿命化
- ②住宅セーフティネット制度の構築
- ③居住支援の充実

① 公営住宅等の長寿命化

住宅セーフティネットの中核をなす公営住宅については、公営住宅等長寿命化計画に基づき、公営住宅等の将来需要を見据えた計画的な営繕工事等を実施することにより、住宅の長寿命化を図ります。また、老朽化が進んだ住棟について、入居者の安全性の確保や居住性の向上を図るため、従来手法以外にも様々な事業手法の検討を行います。

《主な事業・取組》

ア 奄美市公営住宅等長寿命化計画に基づく営繕

② 住宅セーフティネット制度の構築

国においては、民間住宅や空き家等を活用した、住宅確保要配慮者のための新たな住宅セーフティネット制度が平成29年にスタートしています。今後の住宅セーフティネット制度にかかる国の動向を注視ししながら、本市における新たな住宅セーフティネット制度の制度構築を行います。

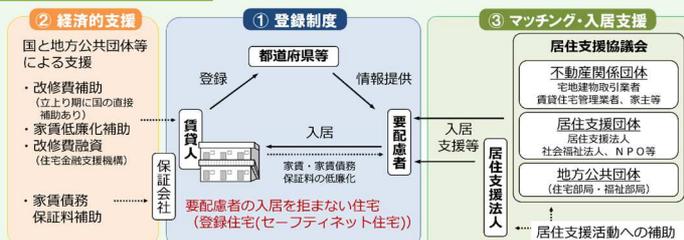
《主な事業・取組》

- ア 住宅セーフティネット制度の構築
- ・セーフティネット住宅改修助成・家賃補助
 - ・住宅確保要配慮者へのマッチング・入居支援

国の取組紹介

新たな住宅セーフティネット制度

適切な住宅を自力で確保することが困難な世帯に対する賃貸住宅の供給促進を図るため、右図の3つの大きな柱から成り立つ制度がスタートしています。



出典：国土交通省ホームページ

③ 居住支援の充実

自力で住宅を確保することが困難な世帯に対して、不動産関係団体や福祉関係団体等と連携して居住支援の充実を図るため、引き続き県の居住支援協議会へ参画するとともに、市独自の居住支援協議会の設立を目指します。また、居住支援協議会において、入居時の保証サービスを検討します。

《主な事業・取組》

ア 鹿児島県居住支援協議会への参画・連携
イ 奄美市居住支援協議会の設立【新規検討】

鹿児島県・奄美市の取組紹介

居住支援協議会

適切な住宅を自力で確保することが困難な世帯が、民間賃貸住宅へ円滑に入居できるように、地方公共団体、不動産関係団体、居住支援団体等が連携して協議会を設立して、住宅情報の提供等の支援を実施しています。

鹿児島県をはじめとして全都道府県で協議会が設立されていますが、より地域に密着した支援を進めるため、奄美市独自の協議会設立を目指しています。

Column



出典：国土交通省ホームページ

奄美地区地域自立支援協議会の取組紹介

障害者一人暮らしガイドブック

地域自立支援協議会では、障害を持つ方が地域で暮らすために必要な支援や仕組みづくり等に取り組んでいます。

その一環として、障害を持つ方が自立を目指して地域で一人暮らしをするときに、必要な情報をわかりやすく伝えるためのガイドブック作成に取り組んでいます。

Column

基本目標 2. 住みたい・住み続けたい 魅力あるシマ暮らし

基本方針（1）公営住宅の再生を契機にした、地域の新たな活力づくり

公営住宅の再整備が周辺まちづくりへ良好に波及し、地域の新たな魅力づくりにつながるよう、民間活力を活用した取り組みを進めます。

住宅施策

■ ①公営住宅の再整備に合わせた地域貢献

① 公営住宅の再整備に合わせた地域貢献

老朽化の進行した公営住宅について、計画的に建替えや用途廃止等の再整備を進めます。

再整備にあたっては、民間事業者等との協働による福祉・子育て等の生活支援機能の導入や、新しい生活様式への対応等を検討し、公営住宅の再生が地域の新たな活力づくりに貢献するような整備を推進します。

《主な事業・取組》

- ア 公営住宅建替構想【新規検討】
- イ PPP手法の活用による民間活力活用【新規検討】
- ウ 新しい生活様式への順応【新規検討】

他都市の取組紹介

県営上安住宅整備事業（広島県）

民間事業者の優れた企画力・技術力を活用し、県営住宅を核として民間施設を一体的に整備しています。（広島県初のPFI法に基づく事業）

民間施設として、託児所、高齢者福祉施設（特別養護老人ホーム、ケアハウス、デイサービス、グループホーム等）、物販施設を整備し、地域と調和した住宅市街地の形成を図っています。



出典：内閣府「PPP/PFI 事業 事例集」

Column

基本方針（２）子育て・若年世代等の地域定住に資する住まい・住環境づくり

地域活力向上の中心となる子育て・若年世代に暮らしやすいと感じてもらい、地域定住を促進するため、子育て世帯等のニーズに合った住まいの確保や、安心して子育てできる住環境づくりなど、ハード・ソフトをあわせた取組みを展開します。

住宅施策

- ①移住・定住の促進
- ②住みたくなる中心市街地の形成
- ③総合的な子ども・子育て支援

① 移住・定住の促進

次世代を担う子育て・若年世帯の移住・定住や、団塊の世代などのUIOターンを促進するため、空き家情報をはじめとして居住環境や働く場などに関する情報提供の充実を図るとともに、移住のための住宅取得や住宅改修に対する支援を行います。

また、地域活性化と地域コミュニティの育成を目的として、空き家等を活用した定住促進住宅の整備を推進します。

さらに、本市の温暖な気候や恵まれた自然環境を生かし、テレワークやワーケーション、二地域居住などの受入れについても積極的に取り組み、短期体験居住など今後の定住へつながるための取組についても検討を行います。

《主な事業・取組》

ア 移住・定住支援

- ・移住者向け移住促進（空き家バンク制度、移住定住・住宅購入助成金）
- ・大家向け借家改修助成（移住定住・住宅リフォーム助成金）

イ 定住促進住宅の整備

ウ お試し移住の支援【新規検討】

笠利町宇宿集落の取組紹介

空き家のリフォーム活用（奄美市紡ぐきよらの郷づくり事業を活用）

笠利町宇宿集落では、IターンやUターン者等若い子育て世帯を受け入れることで地域の活性化及び危険家屋防止の二つの課題を解決するため、集落が主体となって空き家の改修・入居者募集・契約・管理を行っています。



出典：奄美市笠利町宇宿集落の物件紹介映像 (<https://www.youtube.com/watch?v=fUGrHz7UJE>)

Column

② 住みたくなる中心市街地の形成

奄美群島の郡都として、奄美市全体の活力を牽引する中心市街地の活性化を図るため、「中心市街地活性化基本計画」に位置づけた事業を計画的に推進します。

中心市街地における優良な共同住宅・店舗併用住宅の整備や新規出店の誘導等により街なか居住を促進し、多様な世代が居住するふれあいのある中心市街地の形成や、利便性の高いコンパクトなまちの形成に努めます。

《主な事業・取組》

- | |
|--------------------|
| ア 中心市街地活性化計画の推進 |
| ・店舗リフォーム助成金 |
| ・出店支援補助事業 |
| ・まちなか居住推進事業 |
| ・中心商店街商業集客施設立地促進事業 |

③ 総合的な子ども・子育て支援

保育所における延長保育、一時保育などの多様な保育事業の充実を図るとともに、児童クラブや地域子育て支援センターへの継続支援を図り、安心して子育てできる住環境づくりを進めます。また、ひとり親家庭の相談機会の充実や、離島留学、子ども会活動を活用した交流促進など、子ども・子育てに関する総合的な支援を行います。

《主な事業・取組》

- | |
|--------------------|
| ア 子ども・子育て支援事業 |
| ・延長保育事業 |
| ・一時預かり事業 |
| ・放課後児童健全育成事業 |
| ・地域子育て支援拠点事業 |
| イ 母子健康相談「のびのびっこ広場」 |
| ウ 小規模校入学特別認可制度事業 |
| エ 離島留学推進事業 |
| オ 子ども会活動推進 |
| カ 都市公園長寿命化事業 |

基本方針（３）快適で良質な住まい・住環境の形成

住みたい・住み続けたいと感じられるシマ暮らしの魅力づくりにむけて、市民が快適に生活できる良質な住まいづくり・地域基盤づくりを進めます。

住宅施策

- ①環境に配慮した良質な住まいづくり
- ②快適に生活できる地域基盤づくり

① 環境に配慮した良質な住まいづくり

長期にわたり良好な状態で使用できる住まいづくりや、環境負荷の少ない省エネ・環境配慮型の住まいづくりを促進し、奄美の美しい自然環境との共生を図ります。

また、太陽光などの自然エネルギーを活用する住宅設備の導入や、環境負荷を低減する身近な取り組みを推進するため、市民への情報提供などの普及啓発に努めます。

《主な事業・取組》

- ア 長期優良住宅制度の周知広報
- イ 省エネ・脱炭素の推進
 - ・地球温暖化対策
 - ・低炭素住宅の促進
 - ・ZEH、LCCM住宅の促進

② 快適に生活できる地域基盤づくり

管理不全により保安上危険な状態となり再利用が難しい特定空家等や老朽化が著しい公営住宅については、速やかな除却を促し、快適で安全・安心な住環境の形成を図ります。

また、区画整理事業や道路整備、生活排水対策などの都市基盤整備、交通弱者の移動ニーズに対応した持続可能な地域公共交通の実現などにより、人々が安全に安心して快適に生活できる地域基盤づくりを進めます。

さらに、魅力あるまちづくりを実現するため、立地適正化計画の居住誘導区域内において、都市機能や居住環境の向上、賑わい創出に取り組みます。

《主な事業・取組》

- ア 危険家屋の除却
 - ・特定空家等の除却
 - ・公営住宅の除却・用途廃止
- イ 末広・港土地区画整理事業
- ウ 計画的な道路改良や舗装修繕、橋梁補修、交通安全施設等の設置、緊急的な対策工事
- エ 生活排水対策
 - ・水洗便所改造資金融資あっせん及び利子補給に関する規則
 - ・奄美市農業集落排水事業普及促進補助金
 - ・奄美市特定環境保全公共下水道事業普及促進補助金
 - ・合併処理浄化槽設置整備事業補助金
- オ 奄美地域公共交通網形成計画の推進
- カ 都市再生への支援
 - ・都市構造再編集中支援事業

奄美市の取組紹介

Column

危険空き家等除却助成金

不良度・危険度・周囲への影響度が高い危険な空き家を解体する場合、予算の範囲内において助成金を交付しています。

- ・助成金額：除却工事費（税込）の3分の1以内（上限30万円）

基本方針（4）奄美の個性ある街なみを活かしたまちづくり

奄美の気候・風土に適した家づくりや木材を活用した特徴ある集落の街なみ景観等を、地域の宝として維持・保全・継承するとともに、今後の地域の魅力向上のエッセンスとして効果的に活用します。

住宅施策

- ①街なみ・景観の保全
- ②県産材の活用促進

① 街なみ・景観の保全

奄美の自然や歴史、文化などを生かした個性豊かな景観を未来への財産として保全・継承するとともに、魅力的で奄美らしい良好な街なみ景観づくりに地域住民と一体となって取り組みます。

《主な事業・取組》

- ア 景観計画・景観条例に基づく届出制度の運用
- イ 赤木名まちづくり景観要綱の外構修景に対する助成金

② 県産材の活用促進

県産材を使用した優良な木造住宅の促進を通じて、森林環境の保全や住宅関連産業の活性化を図るため、地材地建による家づくりを推進します。

《主な事業・取組》

- ア 進森林環境譲与税を活用した県産材の普及
- イ 鹿児島材による「新しい生活様式」創造事業
- ウ 「かごしま木の家」緊急支援事業

基本目標 3. 望む住まい・住まい方に出会い 次世代へ継承されるシマ暮らし

基本方針（1）ライフステージに合わせた住み替えの促進

市民一人ひとりの居住ニーズに合わせた豊かな住生活を実現するため、ライフステージやライフステージに応じた住宅のリフォームや住み替えを促進します。

住宅施策

- ①住教育の普及
- ②相談体制の充実
- ③住替えに対する支援

① 住教育の普及

住まいや住まい方について市民一人ひとりの関心を高めることは、住宅について適切に管理を行うという意識の向上につながります。また、ライフステージの変化に応じてリフォームや住み替えを行い、従前の住宅が空き家にならないよう適切に対処するなど、一人ひとりにあった豊かな住生活を実現するための主体的な行動を促進することにもつながります。

そのため、学校教育や生涯学習等の場での住まい・まちづくりに関する学習・環境教育等の展開を促進し、多世代にむけた住情報に関する情報発信に取り組みます。

《主な事業・取組》

- ア 住生活や住環境をより豊かに形成する施策の検討【新規検討】
- イ 管理不全空き家の予防、発生抑制に向けた取組

② 相談体制の充実

多様化する居住ニーズ・課題等に対応して、市民一人ひとりの住生活の向上を図るため、居住支援協議会の設立等により関係団体や民間事業者等と連携・協力体制を強化し、居住に関する相談体制の充実に図ります。

《主な事業・取組》

- ア 鹿児島県居住支援協議会の参画・連携
- イ 奄美市居住支援協議会の設立【新規検討】（再掲）
- ウ 住宅確保要配慮者へのマッチング・入居支援（再掲）

③ 住替えに対する支援

ライフスタイルやライフステージの変化にあわせて、市内の適切な住宅に住み替えられるように、市営住宅の高層階に居住する高齢者等に対して、低層階の住戸や近隣の民間住宅等への住替をあっせんします。また、居住支援協議会による支援や立地適正化計画・中心市街地活性化計画等による居住誘導の枠組みを活用して、住替えに対する中長期的な支援を行います。

《主な事業・取組》

- ア 市営住宅における住替申請
- イ 立地適正化計画の推進（再掲）
- ウ まちなか居住推進事業（再掲）

基本方針（２）既存住宅の有効活用・流通促進

ライフステージの変化等に応じた住み替えを活発化するとともに、これまでに形成されてきた住宅ストックが次世代に継承されるよう、既存住宅の流通を促進します。

住宅施策

- ①移住希望者に対する空き家バンク制度の活用
- ②住宅セーフティネットの充実に向けた既存住宅の活用
- ③持ち家の流通促進
- ④既存住宅のリフォーム促進

① 移住希望者に対する空き家バンク制度の活用

空き家に関する情報提供を行い、空き家を貸したい所有者と借りたい希望者をマッチングする空き家バンク制度を活用して、利活用の空き家の再流通を促進します。

制度の活用を促進するために、利活用可能な状態の空き家の所有者に対して、登録の働きかけを行います。

《主な事業・取組》

- ア 空き家バンク制度
 - ・ 空き家所有者に対する空き家バンク登録の働きかけ

奄美市の取組紹介

空き家バンク

空き家を「貸したい・売りたい」所有者と、空き家を「借りたい・買いたい」移住希望者が、奄美市の空き家バンクに登録することで、移住促進と地域の活性化を図るものです。



② 住宅セーフティネットの充実に向けた既存住宅の活用

国においては、民間住宅や空き家等を活用した、住宅確保要配慮者のための新たな住宅セーフティネット制度が平成29年にスタートしています。今後の住宅セーフティネット制度にかかる国の動向を注視ししながら、公営住宅だけでなく民間住宅の活用を含めた重層的な住宅セーフティネットの構築に向けて、本市における新たな住宅セーフティネット制度の制度構築を行い、空き家等の既存住宅の有効活用を促進します。

《主な事業・取組》

ア 住宅セーフティネット制度の構築

- ・セーフティネット住宅改修助成・家賃補助（再掲）
- ・住宅確保要配慮者へのマッチング・入居支援（再掲）

③ 持ち家の流通促進

空き家の利活用促進や発生予防、ライフステージの変化にあわせた住み替え等を促進するため、既存住宅の公営住宅としての活用や、高齢者が所有する比較的広い住宅を子育て世帯等向けの賃貸住宅として活用するため仕組みづくりなど、持ち家資産の活用に関する普及促進について関係団体や金融機関等と連携して検討を行います。

《主な事業・取組》

ア 借上げ公営住宅としての活用

イ マイホーム借上げ制度【新規検討】

移住・住みかえ支援機構の取組紹介

Column

マイホーム借上げ制度

一般社団法人 移住・住みかえ支援機構では、高齢者のマイホームを借上げて子育て世代などに転貸し、高齢期や子育て期などのライフステージに応じた適切な住替えを支援しています。



出典：一般社団法人 移住・住みかえ支援機構ホームページ

④ 既存住宅のリフォーム促進

空き家等の既存住宅の利活用を促進するため、空き家を活用する際のリフォーム費用への支援を行います。

また、居住中の住宅についても、住宅が良好な状態で長期にわたって使用され、次の世代による循環利用が容易となるように、適切な時期にリフォームが行われるよう促します。

《主な事業・取組》

- | |
|----------------------------|
| ア 木造耐震改修補助金助成事業（再掲） |
| イ 住宅リフォーム等経済対策事業補助金助成（再掲） |
| ウ 移住者向け移住促進（再掲） |
| エ 大家向け借家改修助成（再掲） |
| オ 店舗リフォーム助成金（再掲） |
| カ 鹿児島材による「新しい生活様式」創造事業（再掲） |

第6章 計画の推進に向けて

1. 計画の推進体制

(1) 庁内の推進体制

住生活基本計画の施策は幅広い分野にわたっており、基本理念・基本目標の実現に向けて関連部局と十分に連携して施策を推進します。特に高齢者・障害者等の住まいづくりにおいては福祉的な視点が重要であり、また、立地適正化計画における将来まちづくりや防災対策、空き家対策等との連携・協力は必要不可欠となっています。そのためには、情報交流を密にし、それぞれが持っている情報提供手段やネットワークの活用など連携を図りながら取り組みます。

(2) 国、県、近隣市町村等との連携

計画に基づく住宅施策の推進のためには、必要に応じて国や県等に協力を要請し連携を深めながら取り組むことが必要です。また、県をはじめ近隣市町村との連携・協力により幅広い情報収集・サービスの提供にも努めます。

(3) 関係団体・民間事業者等との連携

多様化する様々な居住ニーズ・課題等に対応して豊かな住生活を実現するためには、行政の取り組みのみならず、住宅や住生活を支える関係団体・民間事業者等による取り組みが重要であり、連携・協力体制の強化を図ります。

① 奄美市居住支援協議会の設立

令和元年度に鹿児島県居住支援協議会への参画を契機に、居住に関わる支援体制の構築の必要性を認識し、取り組みを開始しました。令和3年度に国土交通省の「居住支援協議会伴走支援プロジェクト」に応募・採択され、伴走支援プロジェクトチームの支援のもと、協議会設立に資する活動を実施しています。福祉部局と住宅部局等の行政と、福祉や住宅に関わる民間事業者とが一体となり本協議会を設立することで、住宅確保要配慮者の居住の安定を図ります。

② 公営住宅等の再整備

大規模団地の建替事業について、令和3年度見直し予定の奄美市公営住宅等長寿命化計画に基づき整備手法や適正戸数を決定し、再整備を開始します。令和3年度に国土交通省の「公営住宅に係るPPP/PFI導入推進事業」に応募・採択され、本市において初めての大規模団地の建替事業に民間の資金やノウハウが活用できないか検討をしています。本事業を単なる公営住宅整備としない、地域経済への波及効果や地域の活性化、ひいてはまちづくりに資する事業展開の可能性を探ります。

(4) 市民との連携

住生活基本計画の推進にあたって、市民の参加協力が必要不可欠です。市民は住まいやまちづくりに関心を持ち地域の活動への参加などを通じて魅力ある住まいづくりに参加し、また、市は市民に対し住まいの情報提供を幅広く行うなど、市民の協力と連携により誰もが快適な生活ができる住みよいまちづくりに努めるものとします。

2. 計画の進捗管理

計画で掲げた基本理念や基本目標を実現するためには、計画の進捗状況を把握・評価し、適切な見直しを行うための進捗管理が重要です。

本計画については、毎年度、計画に位置付けた事業を所管する課の担当者が一堂に会する庁内担当者会議（仮称）を開催し、計画に基づき実施された事業の実績を確認しながら、計画の進捗状況や成果、課題等について協議を行います。

また、各施策の実施状況や目標の達成状況、社会情勢の変化等を踏まえ、住宅施策の変更が必要となった場合は、概ね5年毎に計画の見直しを行うこととします。

資料編

資料編-1 計画策定時点の関連事業一覧

資料編-2 上位・関連計画

資料編-3 住生活関連データ

資料編-4 市民アンケート調査

資料編-5 策定経緯

資料編-6 用語解説

資料編 1. 計画策定時点の関連事業一覧

基本目標	基本方針	住宅施策	関連事業・関連業務	事業概要	担当課	
基本目標 1 ほっとできる住まい 共に支えあうシマ暮らし	1)災害に強い 住まい・まちづくり	① 安全・安心な住宅ストックの形成	ア 住宅の耐震化の促進	-	-	-
			・木造耐震診断補助金助成事業	耐震診断に係る対象経費の2/3を6万円を上限として助成。	建築住宅課	
			・木造耐震改修補助金助成事業	耐震改修に係る対象経費の32/100を30万円を上限として助成。	建築住宅課	
			イ かけ地近接等危険住宅移転等事業費補助金助成事業	対象地域の住宅の除却経費(上限:97万5千円)及び移転先住宅の建設に係る借入金金利子に相当する額(上限:建物325万円、土地取得96万円)を助成。	建築住宅課	
			ウ 急傾斜地崩壊対策事業	危険区域に指定されている事や支援措置があることの周知を図り、移転を促す。	土木課	
			エ 治山事業	県営県単治山事業(R3年度に法面の復旧)	農林水産課	
		② 住まいに関するソフト対策の充実	オ 無電柱化の検討	道路の防災機能の向上、安心・安全な歩行者空間の確保、良好な景観形成を図るため、市街地再開発事業等の実施に合わせた無電柱化を検討する。	都市整備課	
			ア ハザードマップ更新事業	住宅や建造物の危険箇所をハザードマップを通して、住民に周知する。	総務課	
			イ 自主防災組織の育成・推進	お住まいの地域にてコミュニティを結成することで、防災意識の向上や事前の避難訓練の安心安全な住まい作りに関連する。	総務課	
			ウ 居住誘導の促進	-	-	
			・立地適正化計画の推進	人口減少が進行する中で、都市計画区域内に居住誘導区域を設定し居住の誘導を図ることで、将来的にも一定程度の人口密度を維持し、持続可能な都市づくりを推進する。また、災害リスクのあるエリアについては、そのリスクに対応した住宅の建設を推奨する。	都市整備課	
			③ 被災者の住まいの確保	ア 指定避難所の整備	避難所開設に必要な備品整備や避難所施設の機能強化を図る。	総務課 市民協働推進課
	イ 応急仮設住宅建設に必要な用地確保業務及び災害発生時の応急住宅供給体制整備	鹿児島県応急仮設住宅建設マニュアルに基づき、県の応急仮設住宅建設に必要な用地を確保する。		総務課 建築住宅課		
	ウ 公営住宅への特定入居	-		-		
	・奄美市営住宅管理規則第4条第1項に基づく特定入居	災害により住宅が滅失したものに對し市営住宅を一定の期間無償にて提供する。		建築住宅課		
	・被災者の公営住宅への特定入居	災害により住宅が滅失したものに對し公営住宅を一定の期間無償にて提供する。		(鹿児島県)		
	2)高齢者・障害者等が暮らしやすい環境づくり	① 高齢者や障害者等が暮らす住宅の質の向上		ア 住宅のバリアフリー化・断熱化の支援	-	-
			・住宅リフォーム等経済対策事業補助金助成	住宅リフォームをする者に対し上限を10万円とし対象経費を助成。	建築住宅課	
			・介護保険制度の住宅改修	要介護(支援)者への手すりの取り付けや段差の解消等の工事に対して、20万円を上限に費用の7割~9割を介護保険から支給するサービス。	高齢者福祉課	
			・高齢者等住宅改修推進事業	要介護(支援)者及び身体障害者手帳2級以上の方が属する世帯で、生計中心者の前年の課税所得金額が330万円以下の世帯へ、住宅改修の必要経費を上限40万、費用の50%助成する。	高齢者福祉課	
			イ 介護予防のためのリフォーム促進	-	-	
			・住宅リフォーム等経済対策事業補助金助成(再掲)	住宅リフォームをする者に対し上限を10万円とし対象経費を助成。(上記バリアフリー化・断熱化にも記載)	建築住宅課	
		② 多様な住まいの確保	・在宅高齢者転倒予防住宅改修費助成事業	手すりの設置や各室間、玄関から道路までの通路等の段差解消するための工事で上限を5万とした対象経費を助成。	高齢者福祉課	
			ア 高齢者の多様な住まいづくりの支援	-	-	
			・高齢者日常生活用具給付	要介護高齢者及びひとり暮らし高齢者に対し、電磁調理器等の日常生活用具の給付又は貸与を実施	高齢者福祉課	
			・介護保険制度による施設サービス	要介護者の特別養護老人施設、介護老人保健施設、介護医療院等への入所	高齢者福祉課	
			・介護保険制度によらない施設サービス	養護老人ホーム、軽費老人ホーム等への入所	高齢者福祉課	
			・介護保険制度による居宅サービス	要介護(支援)者への訪問および通所系の各サービス提供	高齢者福祉課	
	③ 地域活動を通じた見守り・支えあいの促進	・介護保険制度によらない居宅サービス	入浴サービス事業等	高齢者福祉課		
		・サービス付き高齢者向け住宅の整備促進	サービス付き高齢者向け住宅の整備促進(県主体)	建築住宅課		
		イ 障害者等の多様な住まいづくりの支援	-	-		
		・小児慢性特定疾病児童日常生活用具給付	小児慢性特定疾病児童に対し、歩行支援用具等の日常生活用具の給付又は貸与を実施	福祉政策課		
		・重度障害者日常生活用具給付	日常生活を営むのに支障がある重度障害者等に対し、電磁調理器等の日常生活用具の給付又は貸与を実施	福祉政策課		
		・グループホーム(障害者向け)のサービス適切化	地域で生活する障害者に対する在宅支援の拠点としてその活用を図るため、グループホーム等のサービス適切化を図り、入所者などの地域生活への移行を推進	福祉政策課		
	3)安心して居住できる住宅 セーフティネットの充実	① 公営住宅等の長寿命化	ア 奄美市公営住宅等長寿命化計画に基づく営繕	社会資本整備総合交付金を活用した改修をはじめとする営繕工事を実施し長寿命化を図る。	建築住宅課	
			ア 住宅セーフティネット制度の構築	-	-	
② 住宅セーフティネット制度の構築			・セーフティネット住宅改修助成・家賃補助	セーフティネット住宅(専用住宅)の改修費用、家賃に対する助成。	建築住宅課	
			・住宅確保要配慮者へのマッチング・入居支援	不動産事業者と連携し、共同で入居支援を行う。	建築住宅課	
			ア 鹿児島県居住支援協議会への参画・連携	鹿児島県および他市町村と居住支援に関する問題について解決を図る。	建築住宅課・福祉政策課	
③ 居住支援の充実			イ 奄美市居住支援協議会の設立【新規検討】	奄美市居住支援協議会を設立し、居住に関する相談窓口の一元化を図る。	建築住宅課	
		ア 地域コミュニティづくり	-	-		
		・市営住宅集会所の提供	市営住宅に併設する集会所を地域住民に開放する。	建築住宅課		
		・自治会づくり等支援事業	自治会づくり支援事業:自治会設立に要した経費のうち50万円を上限に補助。集会所設置用住宅等賃借事業:自治会等が集会所設置用の住宅等を賃借する際、年間賃借料の1/2、月額2万円を上限に補助する。	市民協働推進課		
		・街灯設置費及び維持費補助金	街灯設置費用の一部及び維持費(年間電気代の1/4)を補助する。	市民協働推進課		
		・老人クラブ	地域の支援を必要とする会員や高齢者を対象に、生きがいづくりや見守り等の友愛活動や清掃などの地域貢献活動に取り組んでいる老人クラブへの支援	高齢者福祉課		
④ 地域活動を通じた見守り・支えあいの促進		・地域交流・地域活性化の拠点としての空き家利活用【新規検討】	除却後の跡地も含め、空き家等を地域交流及び地域活性化の拠点箇所として利活用する方策について協議	プロジェクト推進課 市民協働推進課		
		イ 見守り・支えあい活動の促進	-	-		
		・奄美市地域女性団体連絡協議会活動推進	地女連活動(児童生徒のための交通安全立哨、赤十字街頭募金活動、その他自治会活動への協力等)の推進と、協議会運営補助の他、団体への活動費の助成を行っている。	生涯学習課		
		・地域健康教室	概ね65歳以上の方の介護予防に資するため、各集落等での運動や交流機会の確保を支援	高齢者福祉課		
		・地域支え合い体制整備事業	高齢者の地域での生活を維持するため、住民主体の支え合い体制の構築支援を実施	高齢者福祉課		
		・養育支援訪問事業	育児に不安を抱える世帯に、「子育て支援員」や「ヘルパー事業所」が家庭を訪問して、家事・育児支援を行う	福祉政策課		
		・ショートステイ事業	一時的に親が子供を養育する事が出来なくなった際に、その期間(1週間以内)児童養護施設等が子供を養育する事業	福祉政策課		
	・地域生活支援事業	障害者総合支援法に基づいて、障害者(児)が地域生活を安心して過ごせるよう支援する事業(相談支援等)	福祉政策課			
	・生活困窮者自立支援事業	生活困窮者を対象として相談窓口を開設し、一人ひとりの状況に合わせた支援プランを作成して自立に向けた支援を行う。	保護課			
	・地域包括ケアとの連携強化	地域包括支援センターとして相談窓口を各支所に設置し、介護・医療・福祉等の高齢者の総合的な相談に応じられるようにしている。	高齢者福祉課			

基本目標	基本方針	住宅施策	関連事業・関連業務	事業概要	担当課			
基本目標2 住みたい・住み続けたい 魅力あるシマ暮らし	1)公営住宅の再生を契機にした、地域の新たな活力づくり	① 公営住宅の再整備に合わせた地域貢献	ア 公営住宅建替構想【新規検討】	公営住宅敷地内に地域に必要な福祉施設や商業施設等の併設を検討し、住みよい住環境の実現と地域活性化を図る。	建築住宅課			
			イ PPP手法の活用による民間活力活用【新規検討】	PPP手法を建設から維持管理まで実施することで幅広い業種の参画を可能とし、入居者はもちろん地域経済への貢献を目指す。	建築住宅課			
			ウ 新しい生活様式への順応【新規検討】	新規整備住宅においては新しい生活様式に対応した整備を検討する。	建築住宅課			
	2)子育て・若年世代等の地域定住に資する住まい・住環境づくり	① 移住・定住の促進	ア 移住・定住支援	-	-	-		
			・移住者向け移住促進(空き家バンク制度、移住定住・住宅購入助成金)	空き家を貸したい所有者と借りたい移住希望者をマッチングする「空き家バンク制度」や、移住者が家屋などを購入した場合の購入費に対する「移住定住・住宅購入助成金」がある。	プロジェクト推進課			
			・大家向け借家改修助成(移住定住・住宅リフォーム助成金)	一軒家を移住者等へ貸し出すことを目的としてリフォームする場合に、リフォーム費用の1/2(最大で100万円)を助成。助成条件:5年以上貸し出すこと、リフォーム費用が30万円以上であること等。	プロジェクト推進課			
			イ 定住促進住宅の整備	地域の活性化と地域コミュニティの育成を目的として、公営住宅等を改修し、移住者に提供する定住促進住宅として整備している。	プロジェクト推進課			
		② 住みたくなる中心市街地の形成		ウ お試し移住の支援【新規検討】	短期体験居住など今後の定住へつながるための取組について検討する。	プロジェクト推進課		
				ア 中心市街地活性化計画の推進	-	-		
				・店舗リフォーム助成金	中心市街地又は区画整理事業区域内の新規出店者や既存店舗のリフォーム工事に対して補助を行う。(上限50万円、特例で区画整理事業区域内は上限80万円)	商工政策課		
				・出店支援補助事業	中心市街地又は区画整理事業区域内に新規出店する事業者にも最長2年間の補助を行う。(上限1/2、10万円、特例で区画整理事業区域内は上限2/3、15万円)	商工政策課		
				・まちなか居住推進事業	①中心市街地区域内に4戸以上の共同住宅を建設する場合に住宅1戸あたり50万円(小家族向けは25万円の補助)②中心商店街及び区画整理事業区域内において、住宅の1階部分に店舗等を整備する場合に店舗目隠し1平方メートルあたり2万円の補助。	商工政策課		
				・中心商店街商業集客施設立地促進事業	中心商店街において集客力の高い大型スーパーの出店に対する家賃補助を行う。	商工政策課		
				③ 総合的な子ども・子育て支援		ア 子ども・子育て支援事業	-	-
						・延長保育事業 ・一時預かり事業 ・放課後児童健全育成事業 ・地域子育て支援拠点事業	保育所における延長保育、一時保育などの多様な保育事業の充実を図るとともに、放課後児童クラブや地域子育て支援センターへの継続支援を図り、安心して子育てできる住環境づくりを進める。	福祉政策課
	イ 母子健康相談「のびのびっこ広場」	身体計測やふれあい遊びを実施し、育児に関する相談、親子同士の情報交換の場を提供している。	健康増進課					
	ウ 小規模校入学特別認可制度事業	希望する保護者・児童生徒に、一定の条件を付して特別に特認校への入学・転学を認めると同時に、学校及び過疎地の活性化を図ろうとするもの。	学校教育課					
	3)快適で良質な住まい・住環境の形成	① 環境に配慮した良質な住まいづくり	イ 省エネ・脱炭素の推進	-	-			
			・地球温暖化対策	省エネ、長寿命化リフォームへの取組や、エネルギー・資源・廃棄物などの面で十分な配慮がなされた環境共生住宅の導入を促進する。	(鹿児島県)			
			・低炭素住宅の促進	低炭素建築物新築等計画の認定制度の実施(認定を受けると所得税(住宅ローン減免)等の税制優遇や容積率緩和措置の対象となる)	(鹿児島県)			
			・ZEH、LCCM住宅の促進	建築物エネルギー消費性向上計画の認定(床面積の緩和措置、融資や補助の対象に位置付けられる) 建築物のエネルギー消費性能に係る認定(認定を受けた建築物は、建築物、広告等に省エネ基準適合マークの表示をすることができ、省エネ基準への適合をアピールすることができる)	(鹿児島県)			
			ア 危険家屋の除却	-	-			
			・特定空家等の除却	奄美市空き家等対策協議会で協議の上、実施。危険空家等の所有者等に対し、除却工事に要する経費の3分の1、30万円を上限として助成。	プロジェクト推進課			
		② 快適に生活できる地域基盤づくり		イ 未広・港土地区画整理事業	中心市街地への良好なアクセスや防災機能の強化に併せて、商業施設の再編による賑わいに満ちた魅力ある中心市街地の形成を図るため、未広町、港町3.2haにおいて土地区画整理事業を実施し、幹線道路や公園整備を行う。	都市整備課		
				ウ 計画的な道路改良や舗装修繕、橋梁補修、交通安全施設等の設置、緊急的な対策工事	計画的な、道路改良や舗装修繕、橋梁補修、交通安全施設等の設置の他、緊急的な対策工事を行い道路利用者の安全を確保している 基幹道路改築工事、舗装修繕工事、橋梁補修工事、交通安全施設整備工事、集落内道路改築工事等	土木課・笠利建設課		
				エ 生活排水対策	-	-		
				・水洗便所改造資金融資あっせん及び利子補給に関する規則	金融機関が融資した改造資金に係る利子について助成する。	下水道課		
				・奄美市農業集落排水事業普及促進補助金	下水道の早期普及促進を図ることを目的とし、接続することへの1戸あたりへの補助:旧笠利町のみ(1年以内:3万円、2年以内:2万円、3年以内:1万円)	下水道課		
				・奄美市特定環境保全公共下水道事業普及促進補助金	下水道の早期普及促進を図ることを目的とし、接続することへの1戸あたりへの補助:旧笠利町のみ(1年以内:3万円、2年以内:2万円、3年以内:1万円)	下水道課		
	・合併処理浄化槽設置整備事業補助金			単独浄化槽・汲み取り便槽からの切り替えに対して補助	環境対策課			
	オ 奄美地域公共交通網形成計画の推進			地域公共交通ネットワークの全体的な利便性の向上を図り、持続可能な地域公共交通体系を構築することを目的とする。計画:H30~R4(5ヶ年)	商工政策課			
	力 都市再生への支援			-	-			
	・都市構造再編集中支援事業			魅力あるまちづくりを実現するため、立地適正化計画の居住誘導区域内において、都市機能や居住環境の向上に資する公共施設誘導・整備を行うとともに、民間が主体となった賑わい創出に向けた取り組み(イベント開催等)に対し、支援を行う。	都市整備課			
4)奄美の個性ある街並みを生かしたまちづくり	① 街なみ・景観の保全			ア 景観計画・景観条例に基づく届出制度の運用	景観に影響を与える一定の規模を超える建築物等の新築等に際し届出制度を創設する予定。	企画調整課		
				イ 赤木名まちづくり景観要綱の外構修景に対する助成金	赤木名街なみ環境整備区域内の景観形成路線において外構修景を行うものに対して、限度額200万円個人負担1/3、市助成2/3	笠利建設課		
	② 県産材の活用促進	ア 進森林環境譲与税を活用した県産材の普及	森林環境譲与税を活用して、「森林炭素マイレージ交付金」を創設した、CO2削減対策の一環として県が実施している「かごしまCO2吸収量等認証制度」の利用促進を図っている。	農林水産課				
		イ 鹿児島材による「新しい生活様式」創造事業	かごしま材による「新しい生活様式」に対応した住宅や民間施設の増改築等への補助(購入の場合:10/10、木製品設置の場合:1/2・上限20万円)	建築住宅課(案内)				
ウ 「かごしま木の家」緊急支援事業	県産材を使用した木造住宅に対して行う補助(かごしま材:上限30万円、認証かごしま材:上限38万円)	県住宅・建築総合センター						

基本目標	基本方針	住宅施策	関連事業・関連業務	事業概要	担当課
基本目標 望む住まい 3 次世代へ 継承され るシマ暮 らし	1)ライフステージに合わせた 住み替えの促 進	① 住教育の普及	ア 住生活や住環境をより豊かに形成する施策の検討【新規検討】	学校等へ出前講座、教材配布等について今後検討。(子・孫世代向けの空家対策への理解)	建築住宅課
			イ 管理不全空き家の予防、発生抑制に向けた取組	空き家の管理を啓発するチラシを作成し、空き家所有者に送付する。	プロジェクト推進課
			ア 鹿児島県居住支援協議会の参画・連携	鹿児島県および他市町村と居住支援に関する問題について解決を図る。	建築住宅課・福祉政策課
		② 相談体制の充実	イ 奄美市居住支援協議会の設立【新規検討】(再掲)	奄美市居住支援協議会を設立し、居住に関する相談窓口の一元化を図る。	建築住宅課・福祉政策課
			ウ 住宅確保要配慮者へのマッチング・入居支援(再掲)	不動産事業者と連携し、共同で入居支援を行う。	建築住宅課
			ア 市営住宅における住替申請	市営住宅の高層階に居住する高齢者等に対し、低層階への住替を案内する。	建築住宅課
		③ 住替えに対する支援	イ 立地適正化計画の推進(再掲)	人口減少が進行する中で、都市計画区域内に居住誘導区域を設定し居住の誘導を図ることで、将来的にも一定程度の人口密度を維持し、持続可能な都市づくりを推進する。また、災害リスクのあるエリアについては、そのリスクに対応した住宅の建設を推奨する。	都市整備課
			ウ まちなか居住推進事業(再掲)	①中心市街地区域内に4戸以上の共同住宅を建設する場合に住宅1戸あたり50万円(小家族向けは25万円の補助)②中心商店街及び区画整理事業区域内において、住宅の1階部分に店舗等を整備する場合に店舗目隠石1平方メートルあたり2万円の補助。	商工政策課
			ア 空き家バンク制度	空き家を貸したい所有者と借りたい移住希望者をマッチングする制度で、物件情報を市のホームページに掲載している。	プロジェクト推進課
	2)既存住宅の有効活用、流通 促進	① 移住希望者に対する空き家バンク 制度の活用	・空き家所有者に対する空き家バンク登録の働きかけ	空き家バンク制度の活用を促進するために、利活用可能な状態の空き家の所有者に対して、登録の働きかけを行う。	プロジェクト推進課
			ア 住宅セーフティネット制度の構築	-	-
		② 住宅セーフティネットの充実に向け た既存住宅の活用	・セーフティネット住宅改修助成・家賃補助(再掲)	セーフティネット住宅(専用住宅)の改修費用、家賃に対する助成。	建築住宅課
			・住宅確保要配慮者へのマッチング・入居支援(再掲)	不動産事業者と連携し、共同で入居支援を行う。	建築住宅課
		③ 持ち家の流通促進	ア 借上げ公営住宅としての活用	既存の民間住宅を借上げ、公営住宅としての活用を検討する	建築住宅課
			イ マイホーム借上げ制度【新規検討】	移住・住みかえ支援機構(JTI)がシニア世代のマイホームを借上げ、賃貸住宅として転貸するシステム。(宅建協会との連携)	建築住宅課(案内) 移住・住みかえ支援機構
		④ 既存住宅のリフォーム促進	ア 木造耐震改修補助金助成事業(再掲)	耐震改修に係る対象経費の32/100を30万円を上限として助成。	建築住宅課
			イ 住宅リフォーム等経済対策事業補助金助成(再掲)	住宅リフォームをする者に対し上限を10万円とし対象経費を助成。	建築住宅課
ウ 移住者向け移住促進(再掲)			移住希望者に貸し出すことを目的としたリフォームに対する「移住定住・住宅リフォーム助成金」、移住者が家屋などを購入した場合の購入費に対する「移住定住・住宅購入助成金」がある。	プロジェクト推進課	
エ 大家向け借家改修助成(再掲)			一軒家を移住者等へ貸し出すことを目的としてリフォームする場合に、リフォーム費用の1/2(最大で100万円)を助成。助成条件:5年以上貸し出すこと、リフォーム費用が30万円以上であること等。	プロジェクト推進課	
オ 店舗リフォーム助成金(再掲)	中心市街地又は区画整理事業区域内の新規出店者や既存店舗のリフォーム工事に対して補助を行う。 (上限50万円、特例で区画整理事業区域内は上限80万円)		商工政策課		
カ 鹿児島県材による「新しい生活様式」創造事業(再掲)	かごしま材による「新しい生活様式」に対応した住宅や民間施設の増改築等への補助(購入の場合:10/10、木製品設置の場合:1/2・上限20万円)		建築住宅課(案内) 県住宅・建築総合センター		

資料編 2. 上位・関連計画

(1) 奄美市総合計画 後期基本計画

策定時期	平成 28 年 9 月
計画期間	平成 28 年度～平成 32 年度
基本理念	<ol style="list-style-type: none"> 1 地域に誇りを持てるまちづくり 2 人づくりを中心とするまちづくり 3 また訪れてみたくなるまちづくり 4 自然と共生するまちづくり
将来都市像	<p>自然・ひと・文化が共につくるきよらの郷<small>しま</small> <small>ていだ</small>～太陽の恵みのもとで、ゆったりとくらす人々が、自然の声を伝えていくまち～</p>
施策の 5 つの柱	<ol style="list-style-type: none"> 1 健康で長寿を謳歌するまちづくり【保健・医療・福祉】 2 観光立島を目指した多様な産業連携のまちづくり【産業経済】 3 自然に囲まれた快適なくらしのまちづくり【生活環境・自然環境】 4 地域の中で教え、学ぶ教育・文化のまちづくり【教育・文化】 5 魅力ある地域づくりに向けて【市民協働・行財政】
住宅関連 施策の方向	<ol style="list-style-type: none"> 1 健康で長寿を謳歌するまちづくり 3 自然に囲まれた快適なくらしのまちづくり <p>居住環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ○山裾地区の土砂災害危険区域等において、県と連携し防災対策や住宅移転事業等を推進し、防災面の強化と生活環境の向上に努めます。 ○「住宅マスタープラン」に基づき、計画的に公営住宅等の整備改善を図っていきます。 ○民間事業者による住宅供給の動向を見極めながら、既存住宅の有効活用を図り、市民の多様なニーズや地域の実情に対応した公営住宅の供給に努めます。 ○老朽化した住宅の改修や修繕、住宅の空き状況の情報提供など、適正な住宅の維持管理に努めます。 ○高齢化社会に対応したバリアフリー化を進め、住宅の安全性や快適性の確保に努めます。 ○定住促進施策については、引き続き定住促進住宅の整備に取り組むほか、空き家バンク制度や移住支援情報の充実、UIターン者向け住宅購入費・リフォーム助成制度を推進します。 <p>防災対策・体制の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ○山裾地区等の土砂災害危険区域では、県と連携し防災対策工事やがけ地近接住宅等移転事業等を促進に努めます。 <ol style="list-style-type: none"> 5 魅力ある地域づくりに向けて <ul style="list-style-type: none"> ○定住希望者の住宅確保に向けた体制の充実・強化を図ります。

(2) 奄美都市計画マスタープラン

策定時期	平成 30 年 4 月
目標年次	概ね 20 年後の平成 49 (2037) 年
目的	地域特性を踏まえた土地利用のあり方や道路、公園、住環境整備など、都市計画に関する基本的な方針を定めるもの
都市づくりの理念	歴史をつむぎ未来へはばたく、都市と自然が共生するきよらの郷
都市づくりの目標	<p>【観光交流】奄美の資源を生かした個性的な魅力により活発な交流を育むまち</p> <p>【活力賑わい】奄美群島の“中心都市”として、都市活力を再生・創出する持続可能なまち</p> <p>【共生定住】奄美らしさを受け継ぐ自然や文化と共生し住み続けることができる幸福度が高まるまち</p>
分野別方針	<p>7. 住まい・住環境整備の方針</p> <p>(1) 良好な住まい・住環境の創出</p> <p>①街なか居住に資する魅力的な住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 市街地の再編や新たな宅地開発に併せ、優良な賃貸住宅や共同住宅等の整備による街なか居住を促進し、多様な世代が居住する人と街にゆとりとふれあいのある中心拠点の形成や、利便性の高いコンパクトシティの形成に努めます。 ○ 福祉や公共サービスなどの様々な都市機能の再編を進めて行く中で、サービス付き高齢者住宅の整備、子育て世代に対応した住宅整備など、都市的サービスと結びついた住宅整備に努めます。 <p>②奄美の特徴を生かした魅力ある住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 奄美の美しい自然環境との共生を図るため、長期優良住宅の建設やリフォームの実施、省エネルギー、自然エネルギーの導入など、長期に渡って住宅を使用し環境負荷の少ない健康に配慮した住まいづくりを促進します。 ○ 奄美の気候・風土に適した伝統工法による家づくりや特徴ある集落の街なみ景観等を、地域の宝として維持・保全・継承します。 <p>③安全・安心の住まいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ 山裾地区の土砂災害危険区域等においては、県と連携し「防災対策工事」や「がけ地近接住宅等移転事業」等を促進し、防災面の強化と生活環境の向上に努めます。 ○ 「奄美市建築物耐震改修促進計画」にもとづき、耐震診断・耐震改修を進めるための国等の補助制度に関する情報発信を進め、住宅の耐震性能の向上を促進します。 <p>④定住促進に向けた取り組みの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ まちなか居住、田舎暮らしなど、人々のライフスタイルや価値観に応じて多様な住まい方ができるよう、奄美市の特性を生かした居住環境の創出を図ります。 ○ 空き家活用、移住検討者への情報提供など、奄美市への住み替えやU I J ターン希望者に対する情報発信や支援などに対する取組を進めます。

(2) 公営住宅の整備・改善

①公営住宅の整備・改善

- 「奄美市住生活基本計画（住宅マスタープラン）」「住宅等長寿命化計画」と連携し、公営住宅の整備を進めます。
- 老朽化した公営住宅については、今後の住宅需要や市の効率的な財政運営を踏まえ、公営住宅の統廃合・集約、また長寿命化に向けた改修、建替えを進めます。

②良質な公営住宅と周辺環境の創出

- 高齢者、障がい者等の地域における福祉拠点を構築するため、公営住宅等の建替えにあわせて民間事業者等との協働による医療・福祉サービス施設や子育て支援サービス施設等の生活支援施設の設置を検討します。
- 地域活力向上の中心となる子育て・若年世代が暮らしやすい環境とするためにも、公営住宅への優先入居や民間賃貸住宅の整備水準向上促進、延長保育をはじめとした安心して子育てできる住環境づくりなど、ハード・ソフトをあわせた取組みを展開します。
- 緑豊かなオープンスペースの創出、周囲の街なみや地域の歴史・文化に配慮したデザインなど、公営住宅建設が地域の街なみ景観のモデルとなり、その後の良好な景観づくりを誘導するような整備を推進します。

(3) 奄美市立地適正化計画

策定時期	令和3年3月
目標年次	2040年度 都市への誘導は、短時間で実現するものではなく、計画的な時間軸で進めていく必要があることから、20年後を目標として定めます。
目的	これまでの土地利用規制等で都市をコントロールするだけでなく、行政と住民や民間事業者が一体となって「都市をマネジメント」する新たな視点から地域の再生や、新たな魅力の創出による「稼ぐ力」の引き出しや地域の課題解決に向けた取り組みが求められています。
誘導区域	<p>【居住誘導区域】人口減少下においても、生活サービスやコミュニティが持続的に確保できるように一定の人口密度が保たれた、居住を誘導する安全で暮らしやすい区域</p> <p>【減災促進区域】居住を誘導する区域ですが、同時に災害リスクの周知をはじめ、減災の取組を積極的に進める区域</p> <p>【都市機能誘導区域】都市全体における高度な都市機能（医療、福祉、商業等）を都市の中心拠点に誘導・集積し、都市サービスを効率的に提供する区域</p>
誘導施策	<p>1) 居住環境に関する誘導施策</p> <p>安全・安心な住環境づくり</p> <p>【災害対策の実施】</p> <ul style="list-style-type: none"> 土砂災害、津波災害などの災害リスクに対して、急傾斜地崩壊防止工事や密集市街地の解消などの災害対策を進めます。 <p>【住まいの誘導による災害リスクの軽減（住み替え・建物構造）】</p> <ul style="list-style-type: none"> がけ地の崩壊等のおそれのある土地では、居住誘導区域内等の安全な場所への住宅移転を促進します。その際、公営住宅などの活用も視野に入れ、移転誘導に取り組みます。 津波等の災害危険性に対し、発災時でも安全性が保たれる建物構造を誘導します。 <p>【地域コミュニティの維持】</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害等の非常時のみならず、平常時から地縁・血縁等のつながりを大切に、地域で助け合いながら暮らすコミュニティの維持を図ります。 <p>快適で魅力的な住環境づくり</p> <p>【地域の魅力向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> 住みよい地域をつくるため、住みだけでなく住み周辺の環境向上が重要であり、既存公園のリニューアル・質の改善等を通じて、居住地としての魅力向上を図ります。 <p>【空き地・空き家の解消】</p> <ul style="list-style-type: none"> 空き家バンクや空き家改修等により空き地・空き家等による環境悪化を防ぐとともに、低未利用地を活用した公園整備などにより、住宅地の環境向上を図ります。

	<p>【公営住宅における福祉拠点の構築】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅の建替え等に際して、民間事業者との協働による医療・福祉・子育て等の支援施設の整備等を検討します。 <p><u>2) 都市機能に関する誘導施策</u></p> <p><u>3) ネットワークに関する誘導施策</u></p>
<p>関連する指針等</p>	<p><u>②公的不動産（PRE）の活用方針</u></p> <p>(1) 居住誘導における公的不動産の活用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公営住宅の建て替え等に際しては、民間事業者との協働による医療・福祉・子育て等施設の複合化の検討により、公的不動産の活用による居住環境の向上を図ります。 <p><u>③居住誘導区域等における防災の考え方</u></p> <p>1. 居住誘導区域内</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害対策の実施 ・災害リスクの周知 ・地区ごとの災害対策の協議 <p>うち減災促進区域</p> <ul style="list-style-type: none"> ・災害対策の実施【減災促進区域の建築における条件追加】 ・災害リスクの周知【不動産取引時のリスク情報提供】 <p>2. 居住誘導区域外</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅移転の促進 ・開発等への勧告

(4) 奄美市空き家等対策計画

策定期間	令和3年3月
目標年次	令和3年度から令和7年度までの5年間
目的	空き家等のさまざまな課題に対する奄美市の基本姿勢を示し、市民のみなさんに対して空き家等対策の全体像を容易に把握できるようにするとともに、総合的・計画的な空き家等対策の推進を目的としています
基本的な指針	(1)安心・安全が守られ、災害に強いまちづくり 「措置対応」 (2)良好な環境で快適に暮らせるまちづくり 「予防」 (3)定住促進による活気のあるまちづくり 「活用」
空き家等の適切な管理の促進	2. 相談体制の整備 (1) 職員のスキルアップ (2) 関係機関との連携 3. 所有者等の意識の向上 (1) 所有者等への意識啓発 (2) 情報提供による支援 4. 空き家等情報の継続的な把握 (1) フォローアップ調査の実施 (2) 空き家等データベースの更新
特定空き家等に対する措置	3. 措置の内容 (1) 助言・指導 (2) 勧告 (3) 命令 (4) 行政代執行 4. 危険な状態が急迫したときの対応
空き家等の活用の促進	2. 利活用可能な空き家等の情報収集と情報提供 (1) 空き家バンク制度 (2) 移住定住・住宅購入費助成金制度 (3) 移住定住・住宅リフォーム等助成金制度 (4) 住宅リフォーム等経済対策事業補助金制度 (5) 危険空き家等除却助成事業補助金制度（案） 3. 地域交流・地域活性化の拠点としての利活用 4. 不動産流通の促進

(5) 奄美市地域強靱化計画

策定時期	令和2年3月
目標年次	国基本計画に準じて概ね5年ごとに見直す
目的	これまでに取り組んできている防災・減災対策の取組を念頭に、今後の本市の強靱化に関する施策を、国基本計画や県地域計画との調和を図りながら、国、県、民間事業者など関係者相互の連携のもと、総合的、計画的に推進するために策定
基本目標	<ul style="list-style-type: none"> ① 人命の保護が最大限図られる。 ② 市及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持される。 ③ 市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化が図られる。 ④ 迅速な復旧復興が図られる。
基本的な方針	<ul style="list-style-type: none"> 1 地域強靱化の取組姿勢 2 適切な施策の組み合わせ 3 効率的な施策の推進 4 地域の特性に応じた施策の推進
脆弱性評価・推進方針	<p><u>1 直接死を最大限防ぐ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (住宅・建築物の耐震化・災害に耐えうる公営住宅の営繕・長寿命化) ・ (防火対策の推進) ・ (土地区画整理事業の推進) ・ (住宅流出防止対策等の推進) ・ (無電柱化等) ・ (防災情報の提供) ・ (土砂災害リスク等の周知) <p><u>2 救助・救急, 医療活動等が迅速に行われるとともに被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する</u></p> <p><u>3 必要不可欠な行政機能は確保する</u></p> <p><u>4 必要不可欠な情報通信機能・情報サービスは確保する</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (住民への災害情報提供) <p><u>5 経済活動を機能不全に陥らせない</u></p> <p><u>6 必要最低限の電気, ガス, 上下水道等を確保するとともに, これらを早期に復旧させる</u></p> <p><u>7 制御不能な複合災害・二次災害を発生させない</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (都市公園事業の推進) <p><u>8 社会・経済が迅速かつ従前より強靱な姿で復興できる条件を整備する</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・ (液状化危険度の高い地域への住民周知等) ・ (コミュニティ力強化の支援)

(6) 第1期奄美市地域福祉計画（奄美市再犯防止推進計画）

策定時期	令和3年3月
目標年次	令和3年度から令和7年度までの5年間
目的	地域福祉施策を取り巻く現状と課題を整理し、地域福祉の更なる推進を図る
基本理念	誰もが住み慣れた地域で安心して暮らせるまちづくり 結いの精神でつなぐ きよらの郷（しま）
基本目標	基本目標1 人と人がつながり、支え合う、地域づくり 基本目標2 福祉教育の推進と地域福祉を進める担い手の育成 基本目標3 包括的な支援の体制づくり 基本目標4 安全で安心な地域づくり
施策の展開	<p><u>基本目標1 人と人がつながり、支え合う、地域づくり</u></p> <p>① 地域住民等が集う場・拠点づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子育てしやすい環境づくりの推進 ・サロン活動の充実と地域コミュニティづくり ・既存施設や空き家等の活用 <p>② 誰もが活躍できる機会の創出</p> <p><u>基本目標2 福祉教育の推進と地域福祉を進める担い手の育成</u></p> <p>① 地域福祉活動に関する情報の発信</p> <p>② 市民活動・ボランティアへの参加の促進</p> <p>③ 地域福祉を担う人材の発掘・育成</p> <p>④ 社会福祉法人による公益的活動への支援</p> <p><u>基本目標3 包括的な支援の体制づくり</u></p> <p>① 相談支援体制・情報提供の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・包括的な相談支援体制の整備 <p>② 多様な主体のつながりの構築・強化</p> <p>③ 権利擁護等の推進</p> <p>④ 支援を必要とする人への取り組みの推進</p> <p><u>基本目標4 安全で安心な地域づくり</u></p> <p>① 地域力・防災力を高める取り組みと感染症対策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・防災に関する啓発 <p>② すべての人にやさしい地域づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー・ユニバーサルデザインの推進 <p>③ 再犯防止における取り組みの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住居の確保

(7) 第8期奄美市高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画

策定時期	令和3年3月
目標年次	令和3年度から令和5年度までの3か年とします。
目的	高齢者が、可能な限り住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで送ることができる地域づくりを目指す
基本理念	健康で長寿を謳歌するまちづくり
基本目標	地域共生社会の実現 介護予防・健康づくり施策の充実・推進 介護保険制度の適切な運営と基盤整備
具体的な取り組み	<p><u>施策の柱1 地域の課題を「我が事」として解決に導く支え合いの地域づくり</u></p> <p><u>施策の柱2 共生と予防の両輪による認知症施策の推進</u></p> <p><u>施策の柱3 健康寿命の延伸に向けた取り組み</u></p> <p><u>施策の柱4 2025・2040年を見据えたサービス・人的基盤の整備</u></p> <p>4-1) 地域包括ケアシステムの深化・推進</p> <p>4-3) 安心できる住まいの確保</p> <p>①多様な住まいへの支援</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者自身が生きがいをもち、自立した生活を送るには、最も望ましい居住形態を主体的に選択できる環境を整えることが必要です。 ・住まいに対する多様なニーズに対応するため、また、高齢者が安心して安全に暮らし続けることのできる住まいとするため、軽費老人ホームや有料老人ホーム、サービス付き高齢者向け住宅等に対し適切な指導・支援を行います。 ・なお、養護老人ホームに関する事務に継続して取り組むとともに、軽費老人ホーム「たかもり寮」の維持管理（老朽化対策）等、高齢者の住まいの支援に努めます。 <p>②高齢者の住まいや居住環境の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・今後も高齢化が進展するとともに一人暮らし高齢者が増加すると予想されるなか、一人暮らしの方々については意識して見守り、周囲から働きかけることにより、ひきこもりなどの問題が深刻化することを防ぐことができます。 ・高齢者の住まいに関しては、関係機関と連携し、高齢者の情報の把握に努め、一人暮らし高齢者が安心して生活できる居住環境づくりを支援します。 <p><u>施策の柱5 介護保険 制度の適切な運営と基盤整備（第8期介護保険事業計画）</u></p>

(8) 第6期チャレンジド・プラン奄美

(奄美市第6期障害者計画・障害福祉計画、第2期障害児福祉計画)

策定時期	令和3年3月
目標年次	「障害者計画」平成30年度から令和5年度までの6年間 「障害福祉計画・障害児福祉計画」令和3年度から令和5年度の3年間
目的	障害のある方もない方も分け隔てなく生活できる社会環境づくり、住み慣れた地域や家庭で生き活きと安心して暮らせる社会づくりをめざす
基本理念	自分らしく輝き、いつまでも暮らせる地域（まち）づくり
施策の体系	<p>1 <u>広報・啓発活動の推進</u></p> <p>2 <u>差別の解消、権利擁護の推進及び虐待の防止</u></p> <p>3 <u>療育及び特別支援教育の推進</u></p> <p>4 <u>生活支援・相談支援体制の充実</u></p> <p>5 <u>雇用・就業、経済的自立の支援</u></p> <p>6 <u>文化芸術活動・スポーツ等の振興</u></p> <p>7 <u>安全・安心な生活環境の整備</u></p> <p>(1) 障害者に配慮したまちづくりの総合的な推進</p> <p>① 公共施設におけるバリアフリー化の推進</p> <p>② 道路環境の整備</p> <p>③ バリアフリーウォッチングの実施</p> <p>(2) 移動しやすい環境の整備等</p> <p>① 自立と社会参加のための移動ニーズへの対応</p> <p>② 交通機関の利用促進</p> <p>(3) 住宅の確保</p> <p>① 住宅環境の整備 障害者向け住宅の拡充</p> <ul style="list-style-type: none"> ・障害のある人向けの住宅改修として、重度障害者日常生活用具給付等事業として、手すりの取り付け、段差の改修等の助成を行っています。 ・市営住宅に関しては、段差の解消や手すりの設置、トイレ、浴室などを障害のある人が使いやすいように改修を行い、障害者向け住宅の拡充についても協議を行います。 ・また、重度障害のある人の日常生活を容易にするとともに家庭での介助の負担を軽減するため、住宅改造などに要する経費の一部を助成します。 ・障害のある人や高齢者が安心して快適に生活できるような住宅を整備する趣旨による「鹿児島県福祉のまちづくり条例」について普及を図り、必要に応じ相談等に応じます。 <p>② グループホームの確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・奄美市においてはグループホームで令和元年度末76名の方が生活されていますが、入居希望者も多い一方で支援があれば地域生活が可能な人も多く、対策は十分とはいえません。 ・地域で生活する障害者に対する在宅支援の拠点としてその活用を図るため、グループホーム等の充実を図り、入所者などの地域生活への移行を推進します。 <p>8 <u>防災、感染症対策、防犯等の推進</u></p> <p>9 <u>保健・医療の充実</u></p> <p>10 <u>情報・コミュニケーションの向上</u></p>

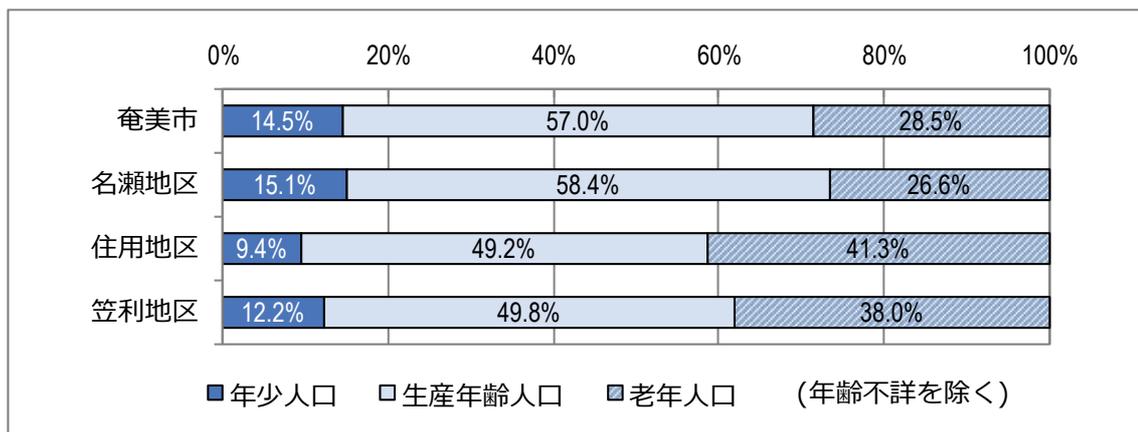
資料編 3. 住生活関連データ

(1) 人口・世帯の動向

① 年齢3階級別人口

地区別にみると、平成27年において住用地区、笠利地区の高齢化率が高く、約40%となっています。

図表 地区別年齢3区分別人口割合



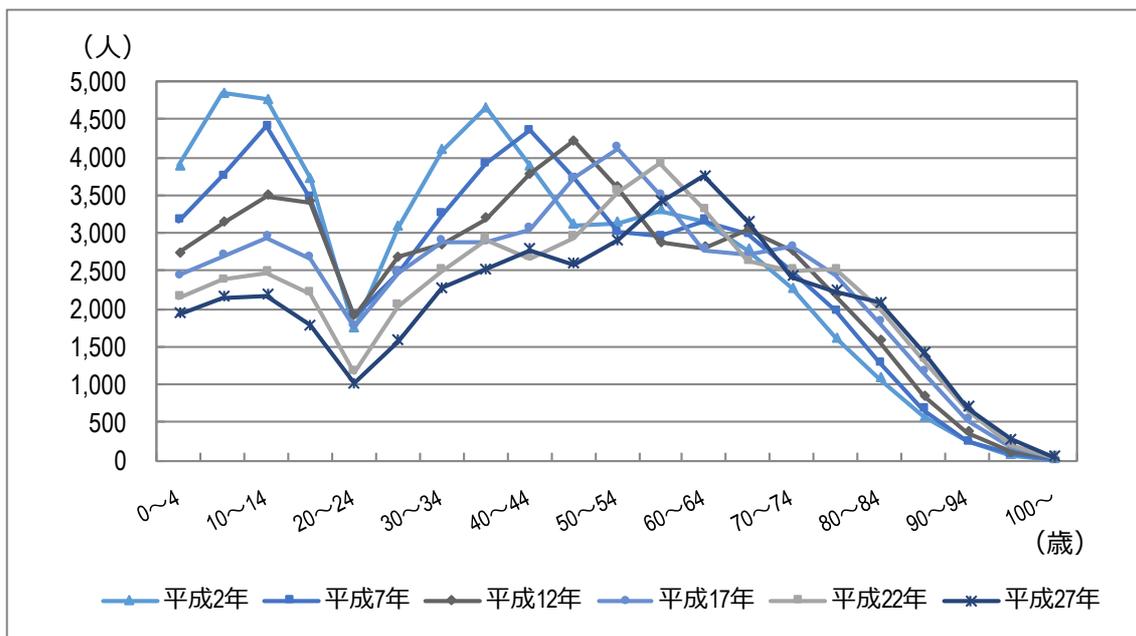
資料: 国勢調査(平成27年)

② 年齢5歳階級別人口

平成2年には5～9歳や35～39歳の人口が最も多かったのに対し、平成27年には60～64歳が最も多くなっています。

また、各年共に20～24歳は人口が少なくなっており、進学や就職による市外への転出が多いことが分かります。さらに、30～40歳前半の人口が減少していることから、市外へ転出した後、本市へ戻ってくる人が年々減少していることが分かります。

図表 年齢5歳階級別人口の推移



資料: 国勢調査

③ 通勤・通学

平成27年の通勤・通学による流出人口は1,279人、流入人口は1,540人となっており、通勤・通学者は、周辺町村から本市に流入する傾向にあります。

流出先・流入先としては、龍郷町がともに第1位となっており、深い結びつきがあることがうかがえます。

図表 流出・流入人口の推移 (人、%)

	常住地による 就業・通学者数	流出		従業地・通学地 による 就業・通学者数	流入		就業・ 通学者比率 (従/常)
		就業・通学 者数	流出率		就業・通学 者数	流入率	
平成12年	25,127	862	3%	25,729	1,464	6%	102
平成17年	24,145	1,164	5%	24,474	1,493	6%	101
平成22年	21,927	1,154	5%	22,337	1,507	7%	102
平成27年	21,256	1,279	6%	21,536	1,540	7%	101

資料:国勢調査

(2) 産業の状況

① 就業構造

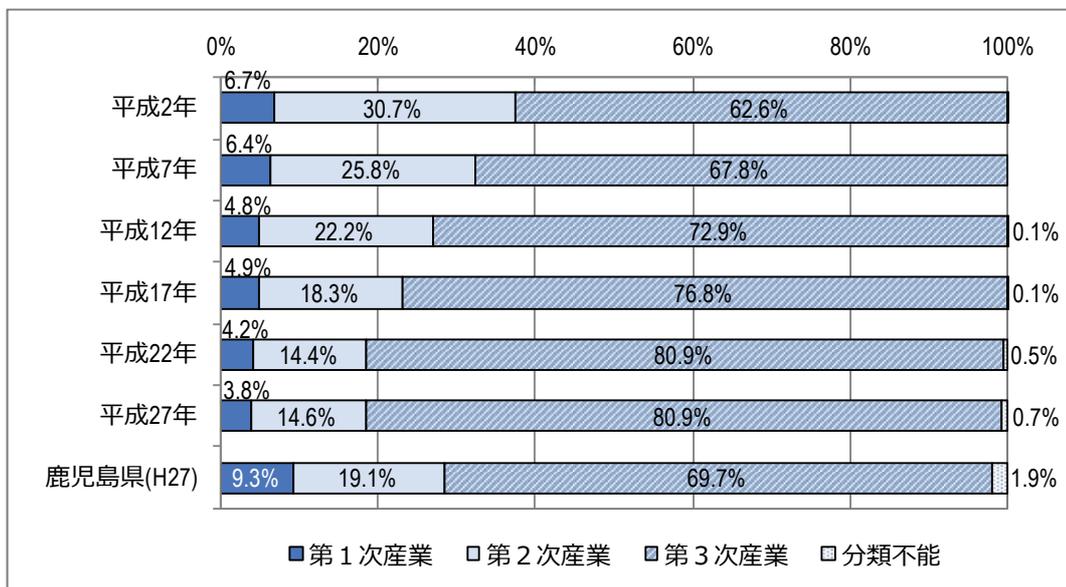
平成2年から平成27年にかけて、第1次、第2次産業従事者数は減少する一方、第3次産業従事者数は増加傾向にあります。また、県平均と比較すると、平成27年において第3次産業従業者数が11.2ポイント高くなっています。

図表 産業分類別従業者数の推移 (人)

	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	鹿児島県 (H27)
第1次産業	1,579	1,491	1,062	1,056	827	749	70,249
第2次産業	7,196	5,968	4,904	3,968	2,866	2,854	143,838
第3次産業	14,693	15,675	16,086	16,643	16,062	15,815	525,606
分類不能	8	-	17	12	100	130	14,162
	23,476	23,134	22,069	21,679	19,855	19,548	753,855

資料:国勢調査

図表 産業分類別従業者割合の推移



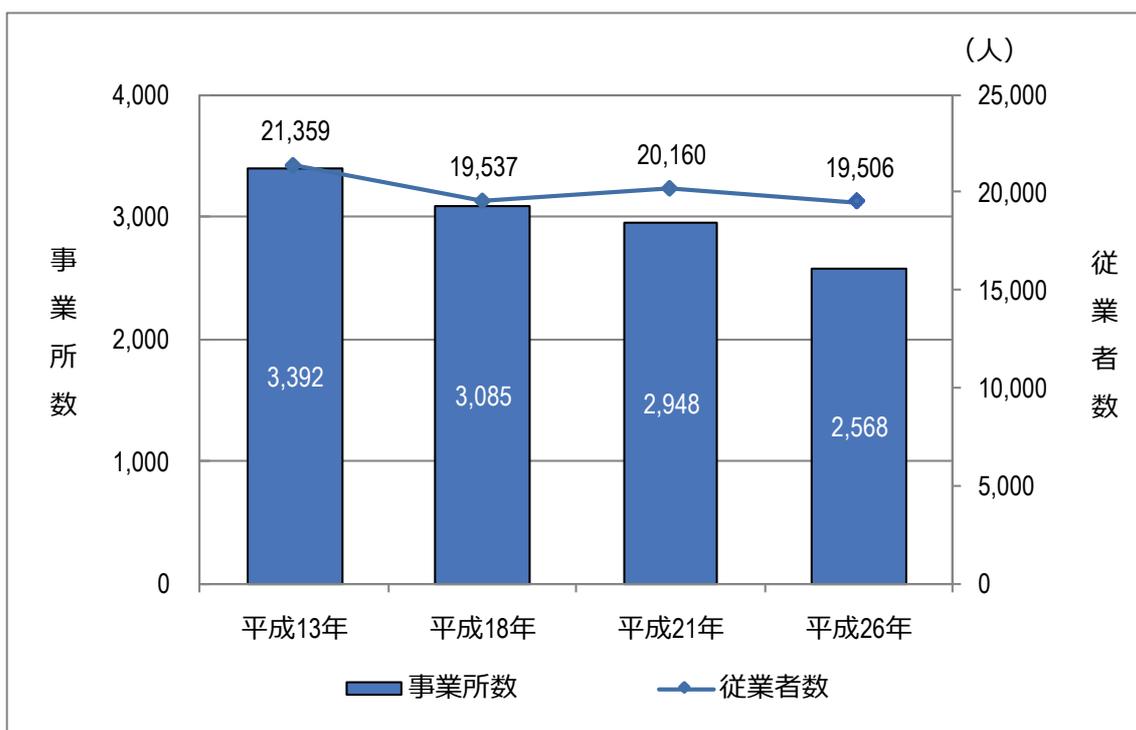
資料:国勢調査

② 事業所数・従業者数

事業所数・従業者数の推移をみると、事業所数は減少傾向にあるものの、従業者数は、近年横ばいで推移しています。地区別にみても、同様の傾向にあります。

図表 事業所数・従業者数の推移

		平成13年	平成18年	平成21年	平成26年
事業所数	奄美市	3,392	3,085	2,948	2,568
	名瀬地区	2,924	2,595	2,499	2,146
	住用地区	119	113	92	82
	笠利地区	349	377	357	340
従業者数 (人)	奄美市	21,359	19,537	20,160	19,506
	名瀬地区	18,612	16,739	17,468	16,853
	住用地区	726	620	509	559
	笠利地区	2,021	2,178	2,183	2,094

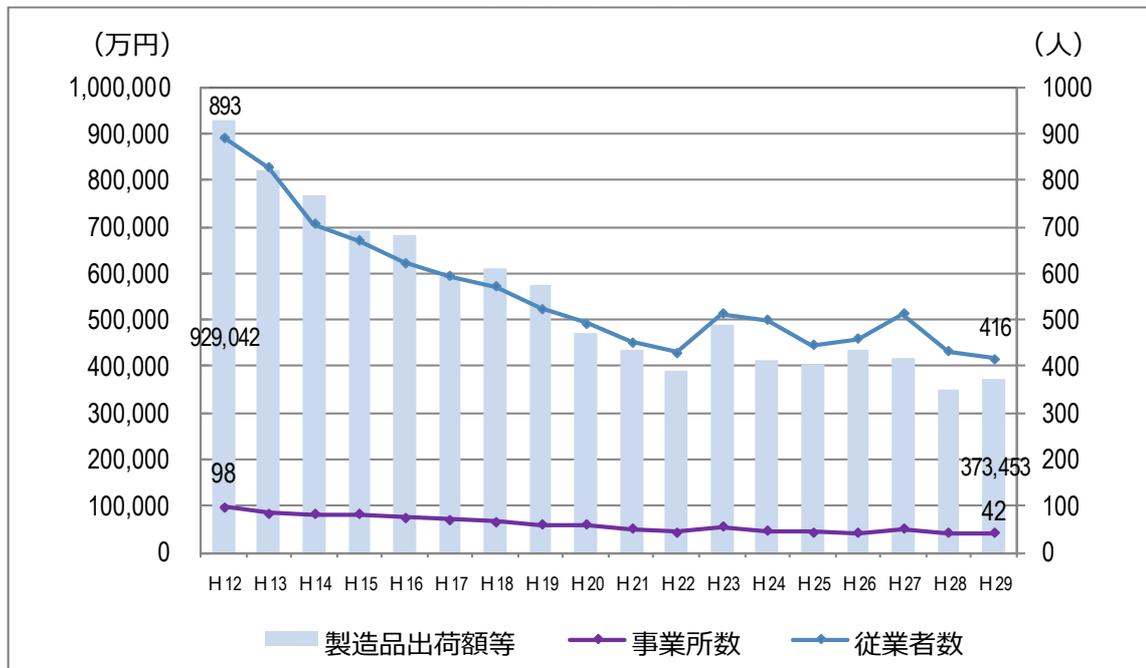


資料：事業所・企業統計調査(平成13・18年)、経済センサス(平成21・26年)

③ 工業の状況

工業の状況を見ると、事業所数、従業者数、製造品出荷額等のいずれも減少傾向にあります。特に製造品出荷額等については、平成12年から平成27年の16年間で、40.2%と大幅に減少しています。

図表 製造業の推移



資料:工業統計調査

④ 商業の状況

商業の状況を見ると、事業所数は減少傾向にあります。一方、従業者数、年間商品販売額は減少傾向にありましたが、近年横ばいで推移しています。

図表 商業の推移



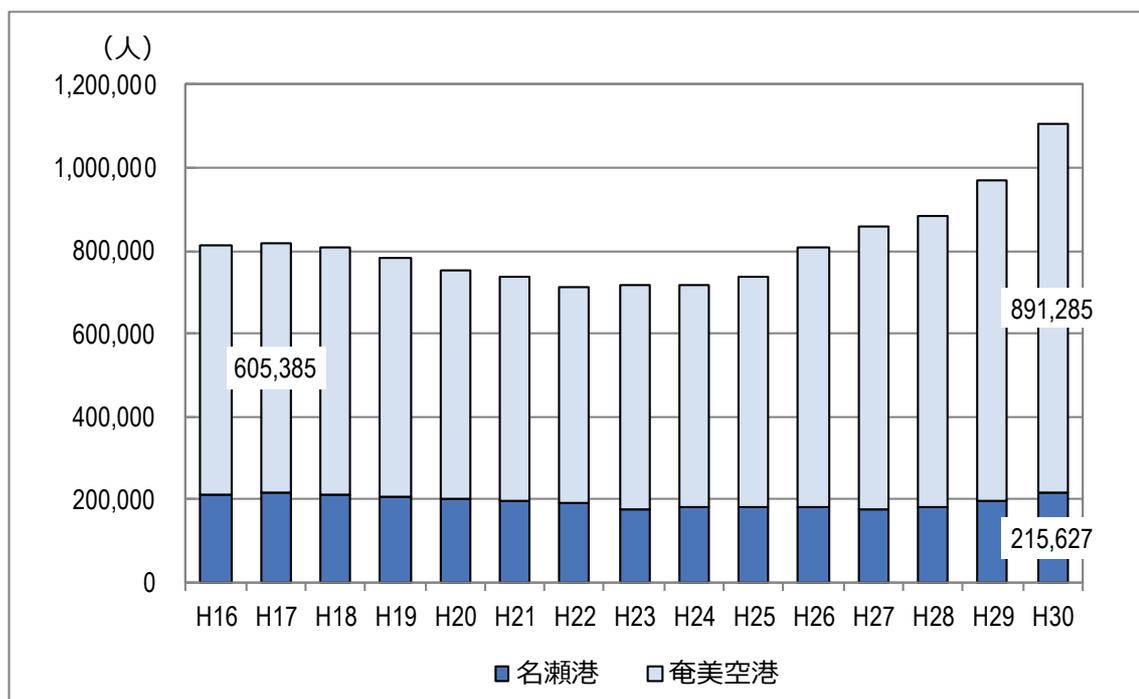
資料:商業統計調査

⑤ 名瀬港及び奄美空港の乗降客数

名瀬港の乗降客数の推移をみると、20万人前後で推移しており、平成28年以降はやや増加傾向にあります。

奄美空港の乗降客数の推移をみると、平成25年から大きく増加しており、平成30年には約89万人となっています。

図表 名瀬港及び奄美空港の乗降客数の推移



資料:奄美市

(3) 土地利用の状況

① 地目別土地利用

土地利用としては、山林が21.3%、田畑が8.8%となっており、宅地は全体の1.9%の割合となっています。

図表 地目別土地利用面積（平成31年1月1日現在）

項目	面積(ha)	割合(%)
田	273	0.9
畑	2,421	7.9
宅地	586	1.9
池沼	11	0.0
山林	6,556	21.3
原野	5,303	17.2
その他	15,677	50.9
計	30,827	100.0

資料: 奄美市

② 用途地域

本市は市街地、佐大熊・上方地区及び長浜・下方地区において一部、用途地域が設定されています。用途地域としては、第1中高層住居専用地域、第2中高層住居専用地域、第1種住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、準工業地域の7種類が指定されています。

図表 用途地域面積

	面積(ha)	割合(%)
第1中高層住居専用地域	240.0	48.0
第2中高層住居専用地域	37.0	7.4
第1種住居地域	112.0	22.4
近隣商業地域	13.0	2.6
商業地域	23.0	4.6
準工業地域	64.0	12.8
工業地域	11.0	2.2
計	500.0	100.0

資料: 奄美市

(4) 地域基盤整備の状況

① 都市計画道路

平成31年3月31日現在の整備状況は、都市計画道路延長31.19kmに対し、91.7%となっています。内訳をみると、幹線街路の整備率が90.7%で、区画街路、特殊街路は100%となっています。

図表 都市計画道路の整備状況 (km)

	計画	改良済	概成済	整備率
都市計画道路	31.19	28.59	0.16	91.7%
幹線街路	27.7	25.1	0.16	90.7%
区画街路	0.67	0.67	-	100.0%
特殊街路	2.82	2.82	-	100.0%

資料:都市計画年報(平成31年度)

② 都市計画公園

本市における都市計画公園は、平成31年3月31日現在、26箇所70.65haが計画されており、そのうち供用面積45.25ha、供用率64.0%となっています。

内訳をみると、総合公園の供用率が42.3%で、街区公園、近隣公園、運動公園は100.0%となっています。

図表 都市計画公園の整備状況

	計画		供用		供用率
	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)	
都市計画公園	26	70.65	26	45.25	64.0%
街区公園	22	6.15	22	6.15	100.0%
近隣公園	1	1.60	1	1.60	100.0%
総合公園	2	44.00	2	18.60	42.3%
運動公園	1	18.90	1	18.90	100.0%

資料:都市計画年報(平成31年度)

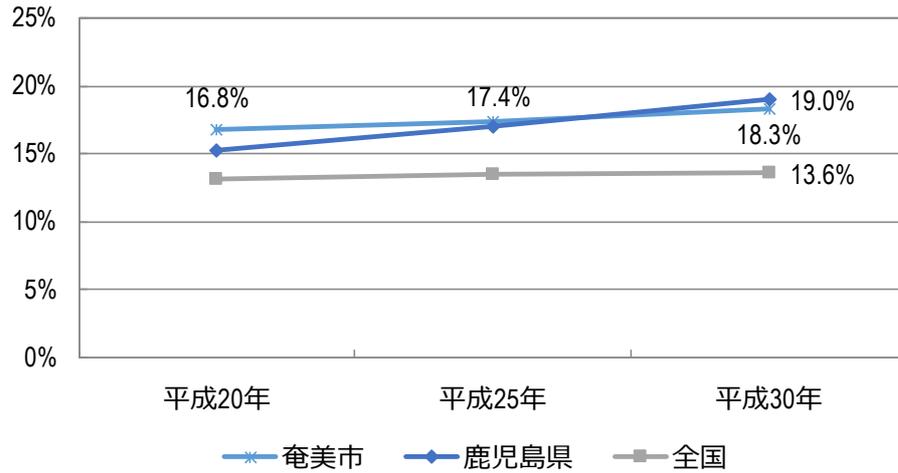
(5) 住宅・住環境の状況

① 空き家の状況

平成30年における本市の総住宅数に対する空き家率は18.3%となっており、空き家数・空き家率ともに増加していますが、鹿児島県（19.0%）と比べるとやや低い割合となっています。

さらに、住宅の建て方別にみると、一戸建の割合が約6割を占め、住宅の種類別では、二次的な利用も賃貸・売却もされていない「その他の住宅」が約5割を占めています。

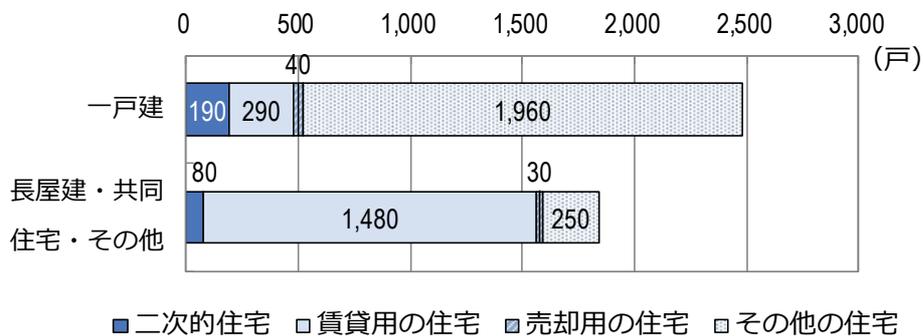
図表 空き率の推移 (%)



資料:住宅・土地統計調査

図表 空き家の建て方別/種類別の戸数 (戸)

空き家総数	建て方別		種類別				
	一戸建	長屋建・共同住宅・その他	二次的住宅	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅	不詳
4,310	2,470	1,840	270	1,760	60	2,210	10



資料:住宅・土地統計調査(平成30年)

② リフォーム工事の状況

持ち家のうち、全体の32.4%が2014年以降にリフォーム工事を行っています。内訳としては増改築・改修工事が多く、耐震改修をしたことがあるのは全体の1.5%に留まっています。

図表 持ち家のリフォーム工事の状況

	奄美市		鹿児島県	
	世帯	割合	世帯	割合
持ち家総数	9,380	100.0%	458,100	100.0%
2014年以降にリフォーム工事を行った	3,040	32.4%	131,900	28.8%
増改築・改修工事等をしたことがある	3,010	32.1%	129,600	28.3%
高齢者等のための設備工事をしたことがある	1,350	14.4%	61,700	13.5%
耐震改修工事をしたことがある	140	1.5%	6,600	1.4%
2014年以降にリフォーム工事を行っていない	6,340	67.6%	326,200	71.2%

資料:住宅・土地統計調査(平成30年)

③ 高齢者等のための設備の整備状況

高齢者等のための設備にどれか一つでも対応している住宅は8,430戸で、住宅総数の44.4%となっています。内訳をみると、手すりがあるが6,700戸と最も多く、整備率は35.3%となっています。鹿児島県と比較すると、本市の整備率は全体的に低くなっています。

図表 高齢者等のための設備の整備状況

(戸)

	総数	どれか一つでも対応	手すりがある	またぎやすい高さの浴室	廊下等が車いすで通行可能な幅	段差のない室内	道路から玄関まで車いすで通行可能	どれも備えていない
住宅総数	18,970	8,430	6,700	2,350	2,130	2,920	1,200	9,940
		44.4%	35.3%	12.4%	11.2%	15.4%	6.3%	52.4%
専用住宅	18,280	8,030	6,380	2,240	2,010	2,720	1,140	9,680
		43.9%	34.9%	12.3%	11.0%	14.9%	6.2%	53.0%
持ち家	8,820	5,240	4,420	1,640	1,470	1,710	780	3,580
		59.4%	50.1%	18.6%	16.7%	19.4%	8.8%	40.6%
借家	8,890	2,790	1,960	600	540	1,010	350	6,100
		31.4%	22.0%	6.7%	6.1%	11.4%	3.9%	68.6%
店舗その他の併用住宅	690	400	310	110	120	200	60	260
		58.0%	44.9%	15.9%	17.4%	29.0%	8.7%	37.7%
一戸建	10,420	5,620	4,710	1,690	1,520	1,720	800	4,620
		53.9%	45.2%	16.2%	14.6%	16.5%	7.7%	44.3%
共同住宅	6,960	2,160	1,490	500	480	950	290	4,480
		31.0%	21.4%	7.2%	6.9%	13.6%	4.2%	64.4%

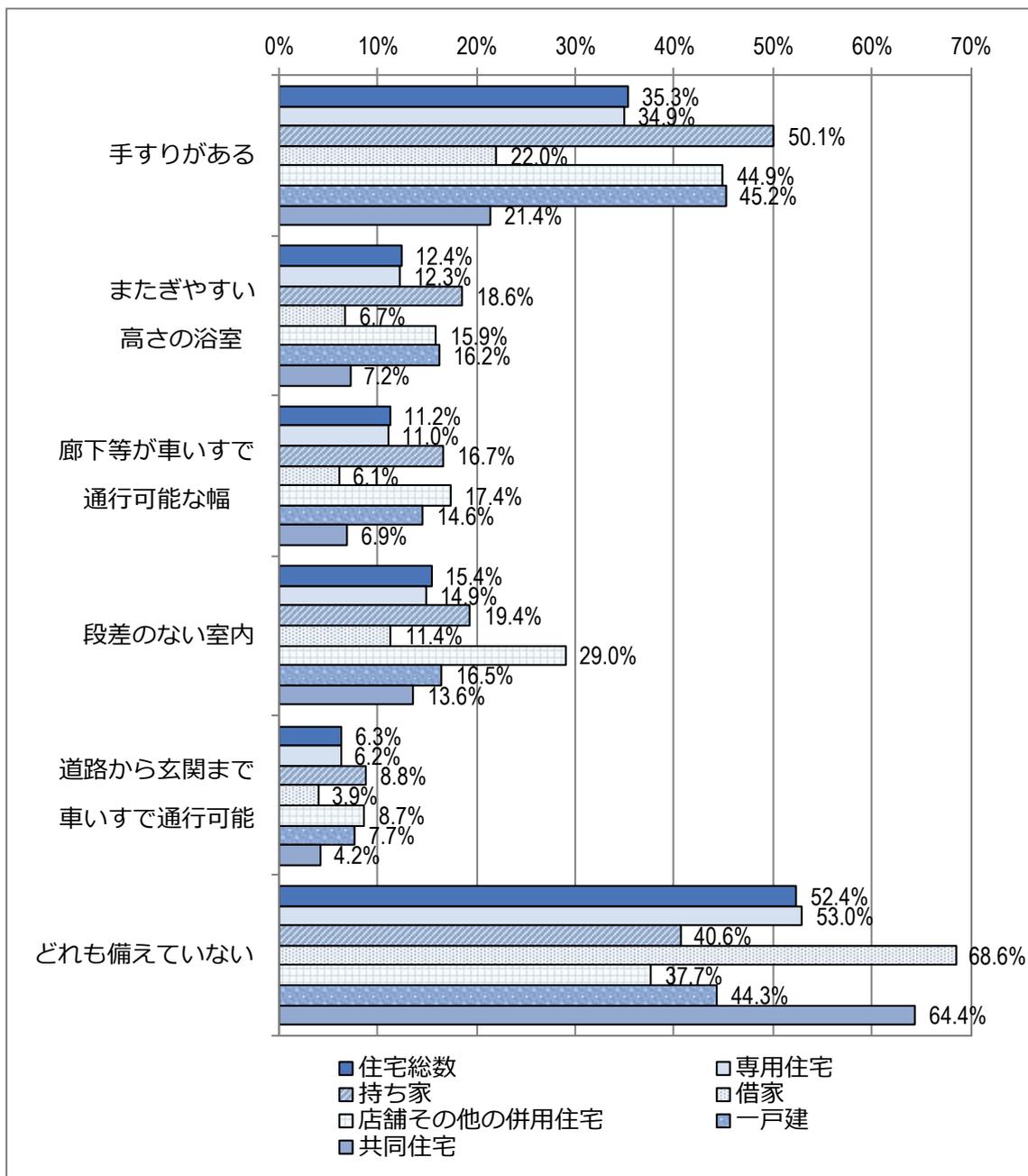
参考 鹿児島県における高齢者等のための設備の整備状況

(戸)

	総数	どれか一つでも対応	手すりがある	またぎやすい高さの浴室	廊下等が車いすで通行可能な幅	段差のない室内	道路から玄関まで車いすで通行可能	どれも備えていない
住宅総数	709,000	351,300	277,800	121,000	103,900	145,900	70,900	346,600
	100.0%	49.5%	39.2%	17.1%	14.7%	20.6%	10.0%	48.9%

資料:住宅・土地統計調査(平成30年)

図表 高齢者等のための設備の整備状況



資料：住宅・土地統計調査（平成30年）

④ 新設住宅の状況

新設住宅数の推移をみると、持ち家は平成24年以降、80戸前後で推移しています。貸家は平成17年をピークに減少に転じ、近年20～80戸の間を推移しています。

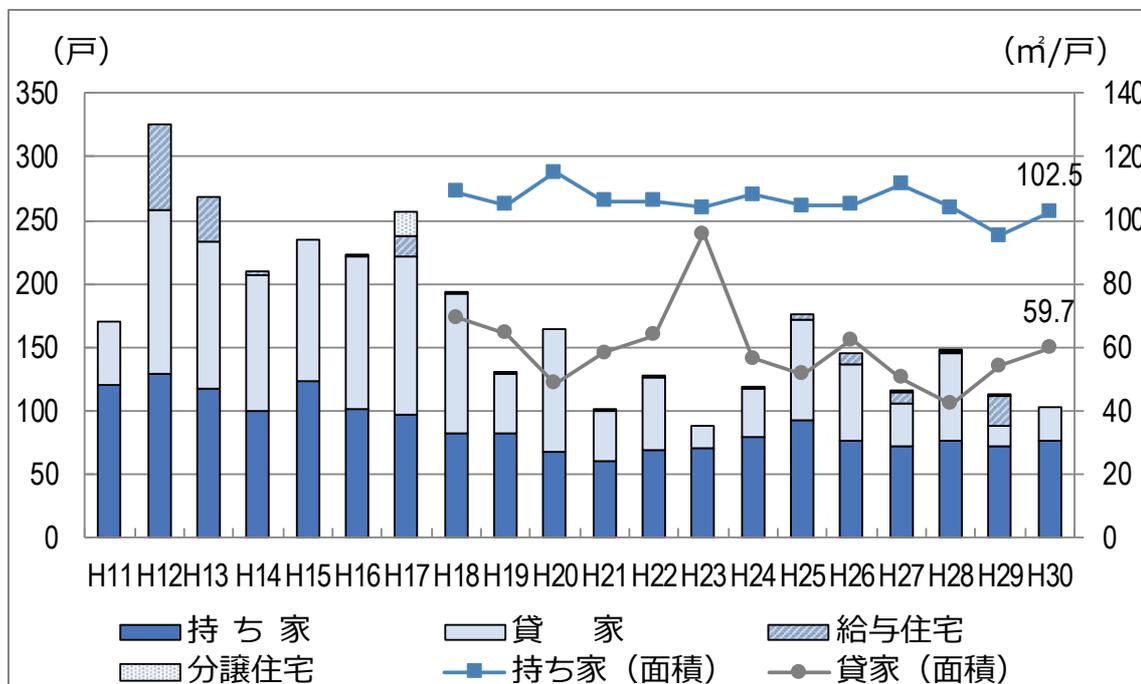
戸あたり面積をみると、持ち家は100～120㎡前後で推移し、貸家は、近年40～60㎡前後で推移しています。

図表 新設住宅戸数の推移 (戸)

	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
持ち家	120	130	117	100	124	102	97	83	83	68	60	69	71	79	93	76	73	77	73	77
貸家	50	128	117	107	111	120	124	109	47	96	40	58	17	38	79	60	33	69	15	26
給与住宅	0	68	35	3	0	0	17	2	1	0	2	1	0	2	4	9	9	1	24	0
分譲住宅	0	0	0	0	0	1	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0

資料: 住宅着工統計

図表 新設住宅戸数と戸あたり面積の推移



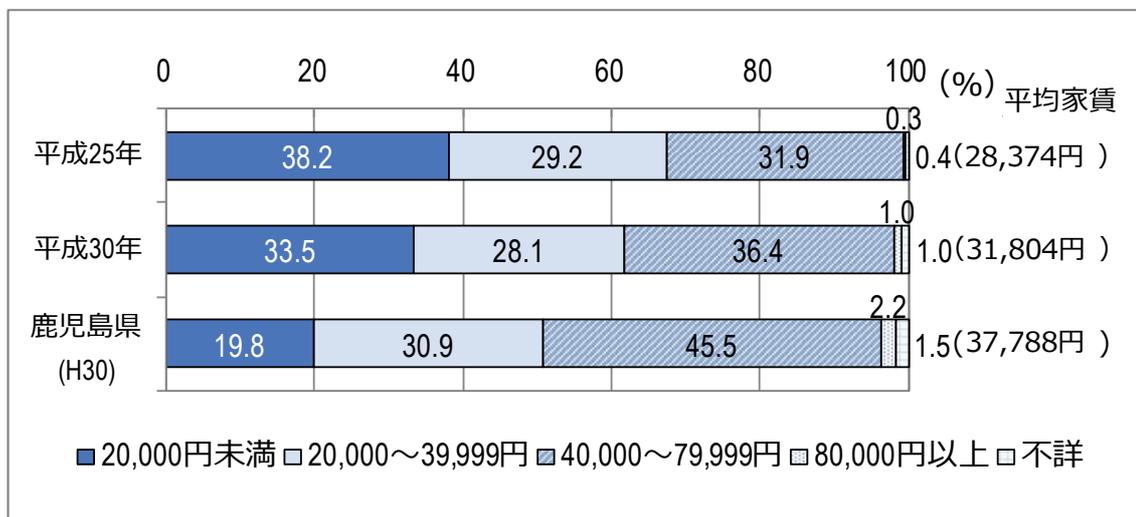
資料: 住宅着工統計

⑤ 借家の家賃

借家の家賃をみると、平均家賃は5年前と比べて上昇していますが、県平均よりも家賃の安い借家の割合が多くなっています。

図表 1カ月当たりの家賃別借家数の推移

(%)



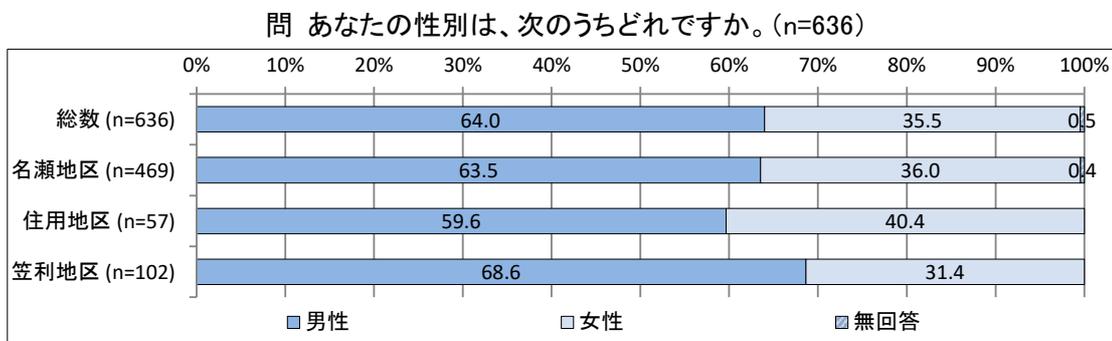
資料:住宅・土地統計調査(平成30年)

資料編 4. 奄美市住まい・まちづくりアンケート調査

(1) 回答者の属性について

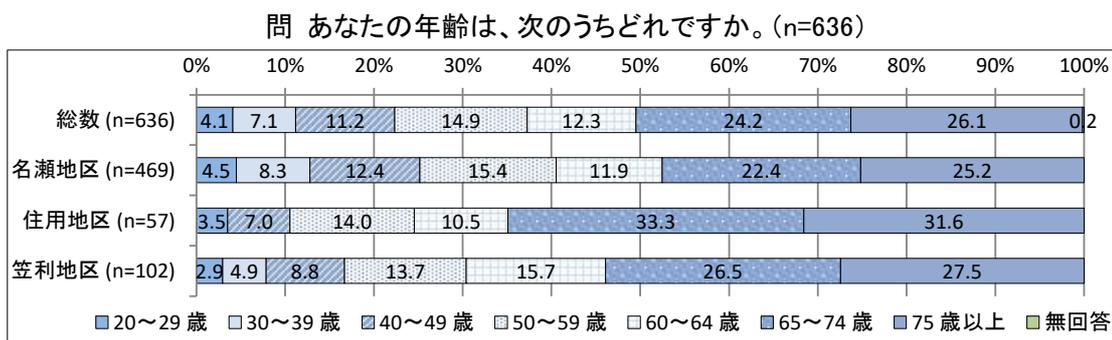
① 性別

本調査では世帯主を対象としており、「男性」が64.0%、「女性」が35.5%となっています。



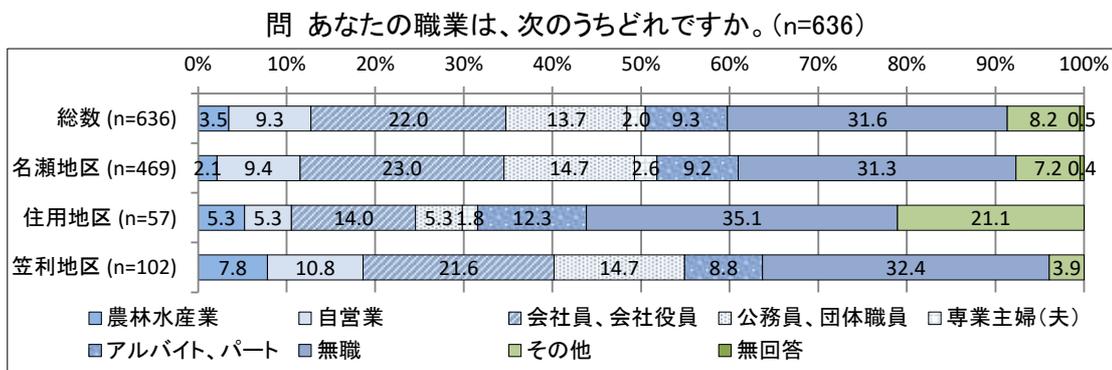
② 年齢

「75歳以上」が26.1%と最も多く、「65～74歳」の24.2%とあわせて、「65歳以上」が約半数となっています。



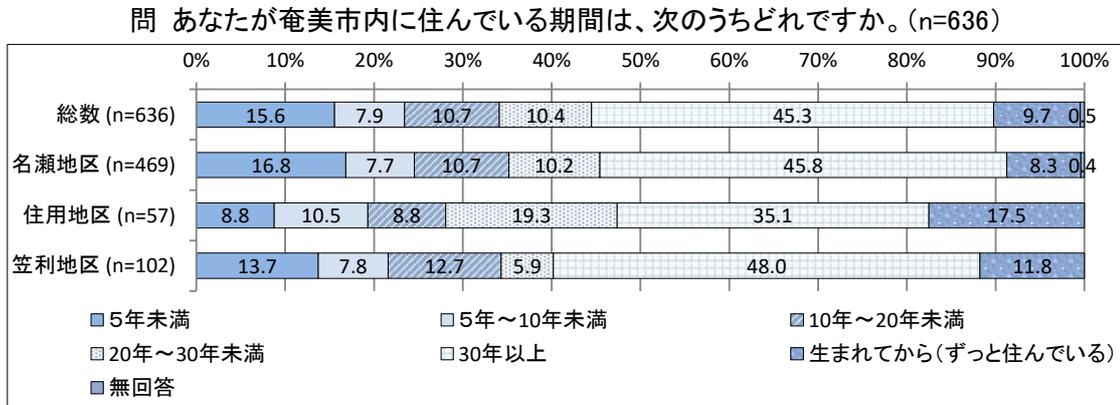
③ 職業

65歳以上の年金生活者を含む「無職」が31.6%と最も多く、次いで「会社員、会社役員」が22.0%、「公務員、団体職員」が13.7%などとなっています。



④ 居住期間

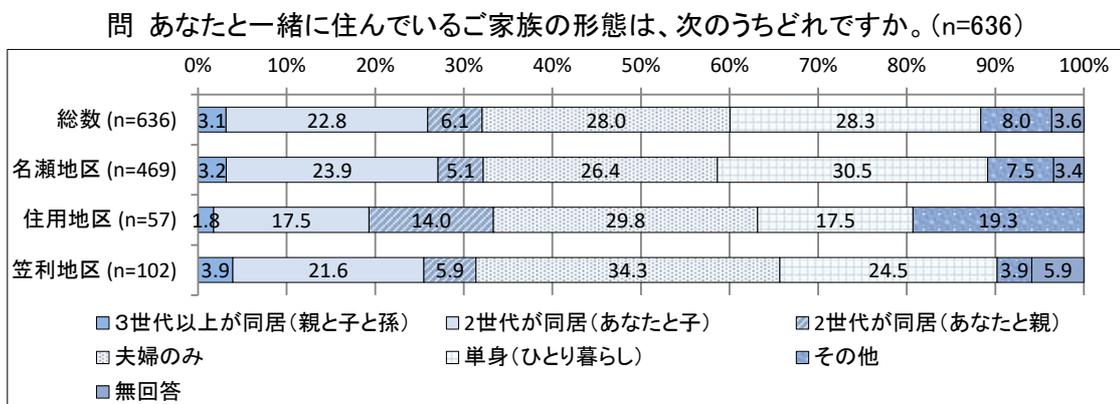
「30年以上」が45.3%と最も多い一方、「5年未満」が15.6%と2番目に多くなっています。



(2) 回答者の家族構成や住まいについて

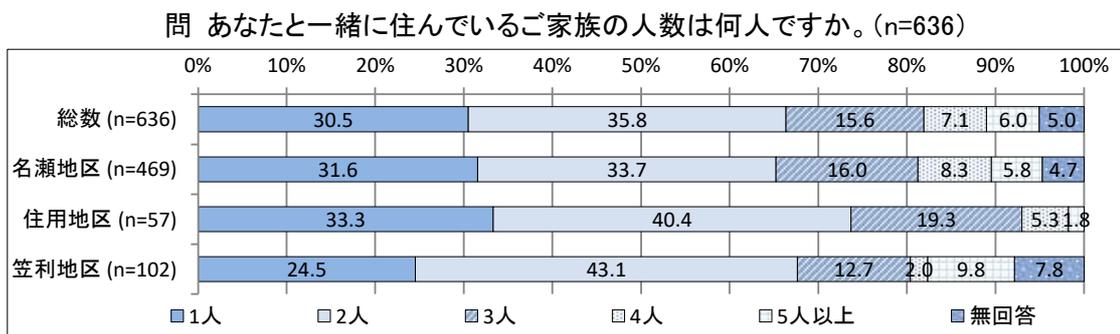
① 家族形態

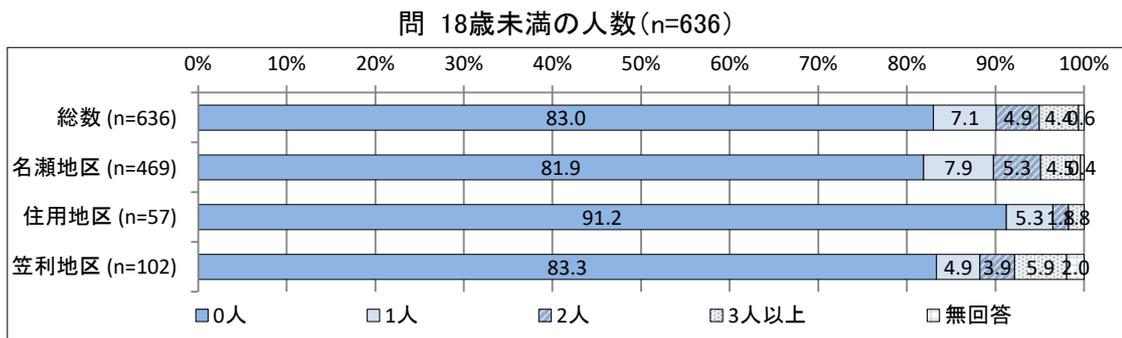
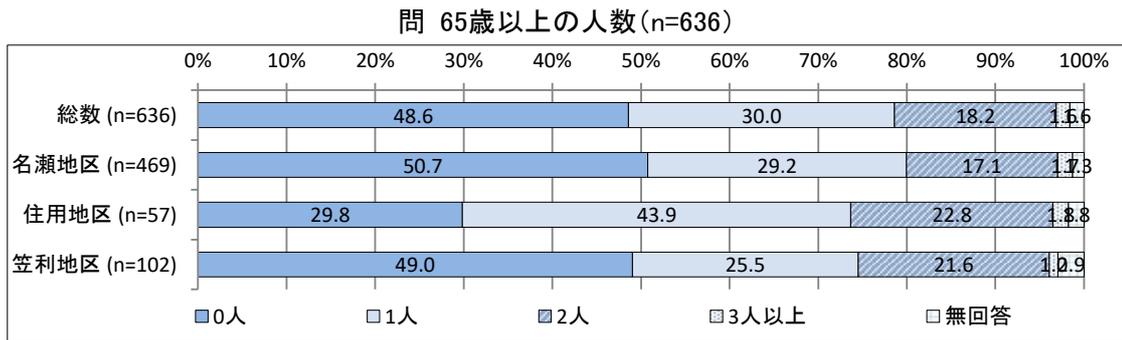
「夫婦のみ」、「単身(ひとり暮らし)」がそれぞれ約28%と多く、次いで「2世代が同居(あなたと子)」が約23%などとなっています。



② 家族人数

「2人」が35.8%と最も多く、次いで「1人」が30.5%、「3人」が15.6%などとなっています。また、家族の中に65歳以上の高齢者がいる世帯は約50%、18歳未満の子供がいる子育て世帯は約16%となっています。

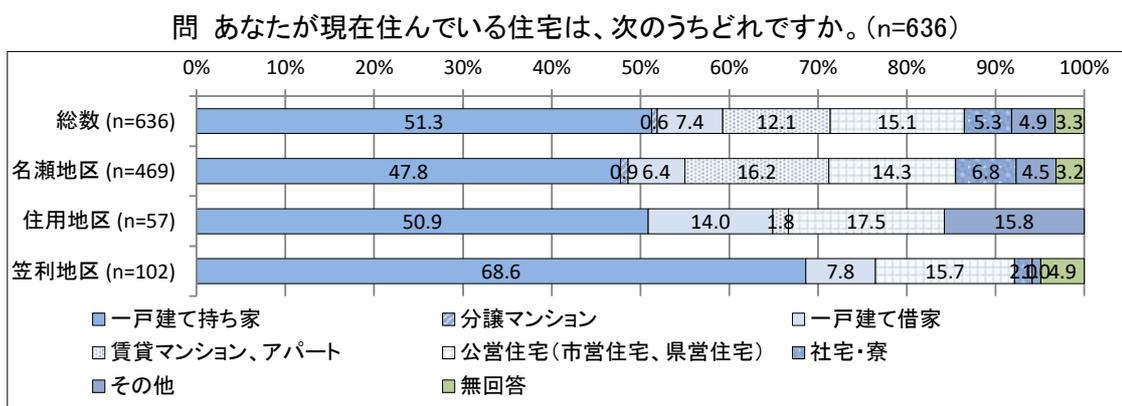




※家族人数「1人」の中には、家族形態において「その他」と回答した世帯もあるため、①の「単身（ひとり暮らし）」の割合と一致しない。

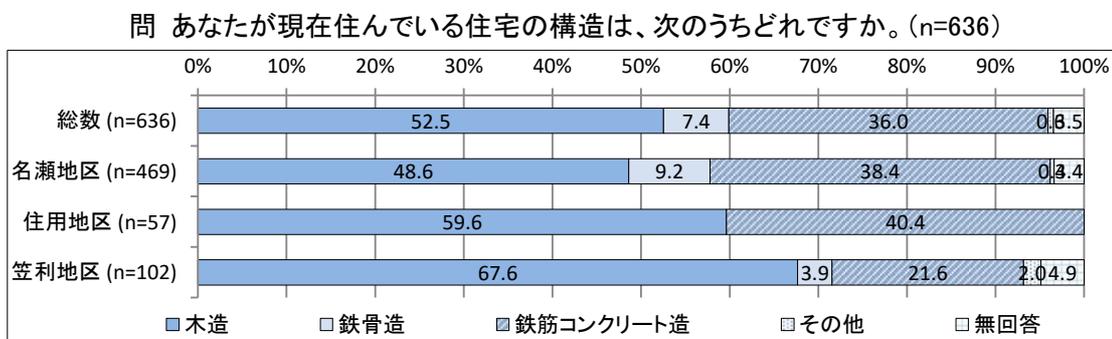
③ 住宅のタイプ

「一戸建て持ち家」が51.3%と最も多く、次いで「公営住宅（市営住宅、県営住宅）」が15.1%、「賃貸マンション、アパート」が12.1%、「一戸建て借家」が7.4%などとなっています。



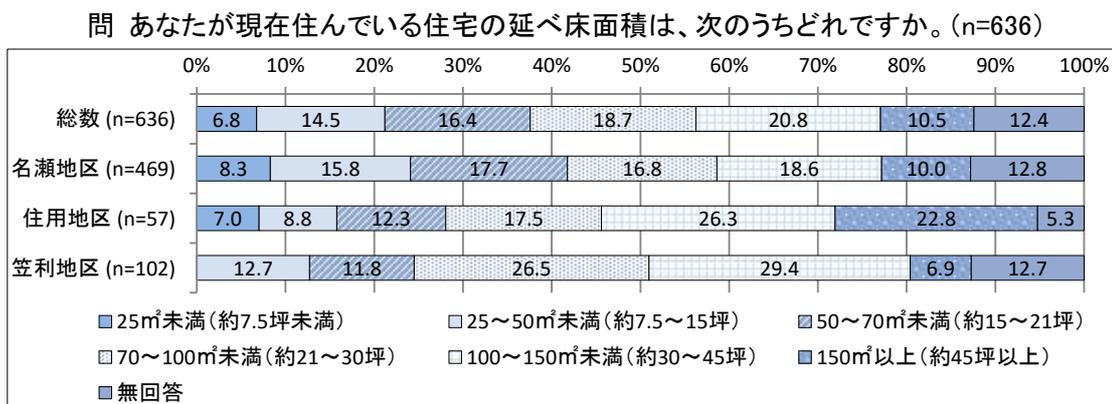
④ 住宅の構造

「木造」が52.5%と最も多く、次いで「鉄筋コンクリート造」が36.0%、「鉄骨造」が7.4%となっています。



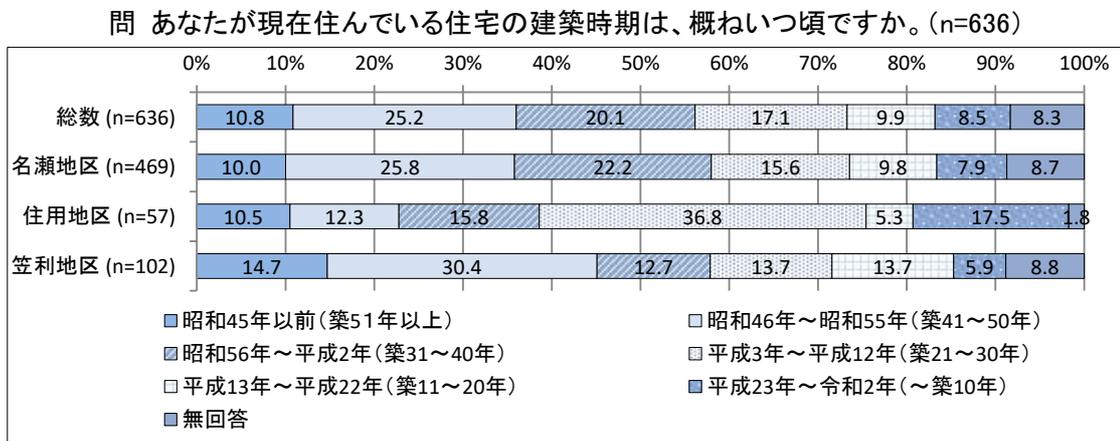
⑤ 住宅の延べ床面積

「100～150㎡未満（約30～45坪）」が20.8%と最も多く、次いで「70～100㎡未満（約21～30坪）」が18.7%、「50～70㎡未満（約15～21坪）」が16.4%、「25～50㎡未満（約7.5～15坪）」が14.5%などとなっています。



⑥ 住宅の建築時期

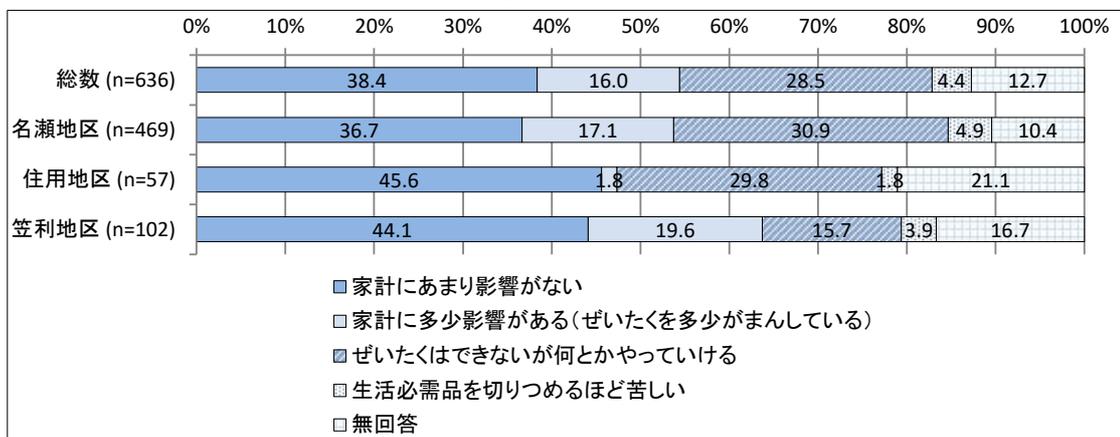
「昭和46年～昭和55年（築41～50年）」が25.2%と最も多く、「昭和45年以前（築51年以上）」の10.8%とあわせて、「昭和55年以前（築41年以上）」が約36%となっています。



⑦ 住居費の負担

「家計にあまり影響がない」が38.4%と最も多く、次いで「ぜいたくはできないが何とかやっつけていける」が28.5%、「家計に多少影響がある（ぜいたくを多少がまんしている）」が16.0%、「生活必需品を切りつめるほど苦しい」が4.4%となっています。

問 現在の家賃や住宅ローン返済などの住居費の負担について、どのように感じていますか。(n=636)



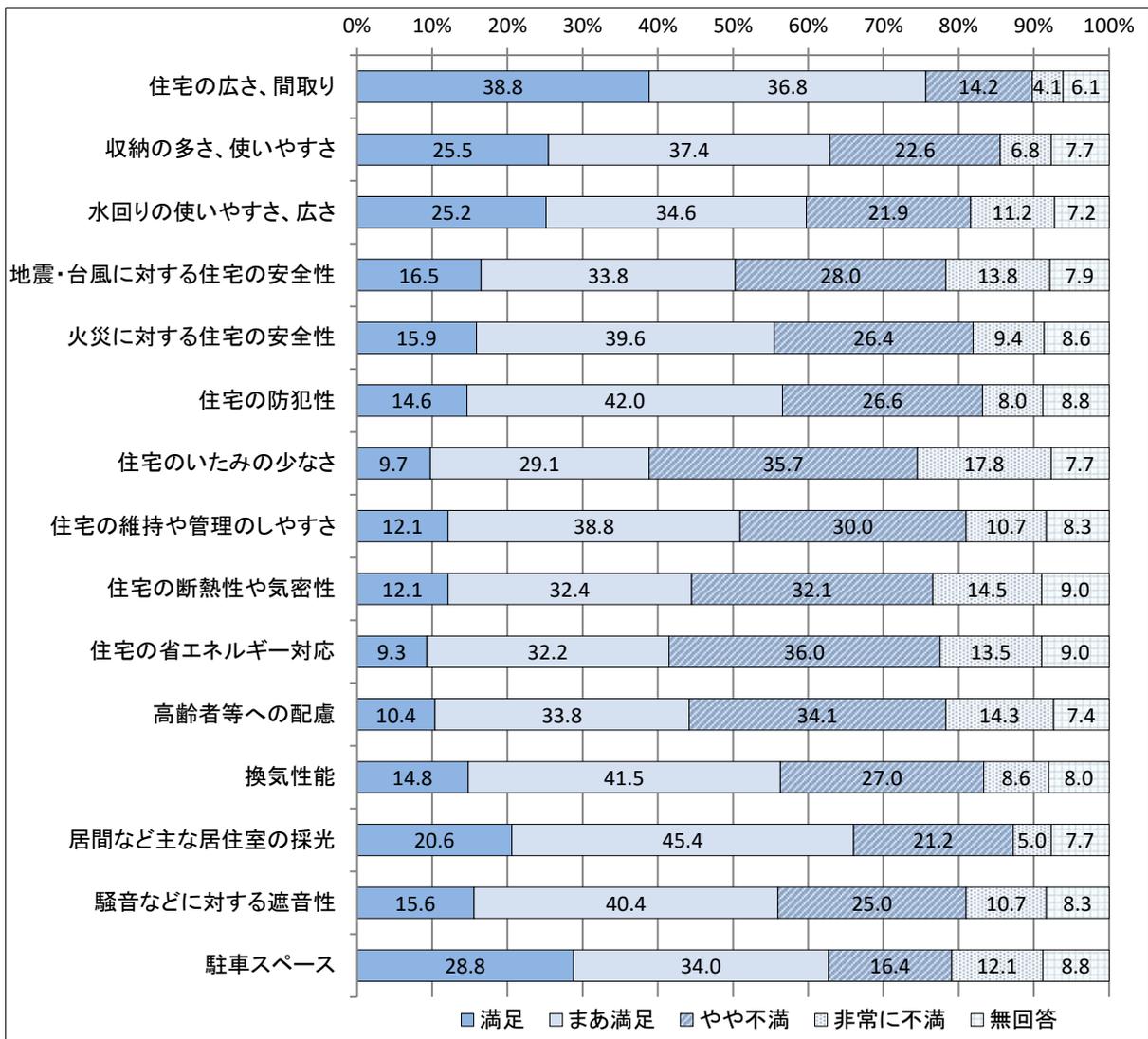
(3) 住宅や周辺環境の満足度・重要度について

① 住宅の満足度

「満足」または「まあ満足」を選択した割合を“満足率”とすると、「住宅の広さ、間取り」が75.6%と最も高く、次いで「居間など主な居室の採光」が66.0%となっています。

反対に、「やや不満」または「非常に不満」を選択した割合を“不満率”とすると、「住宅のいたみの少なさ」が53.5%と最も高く、次いで「住宅の省エネルギー対応」が49.5%、「高齢者等への配慮」が48.4%の順となっています。

問 現在住んでいる住宅について、どの程度満足していますか。(n=636)

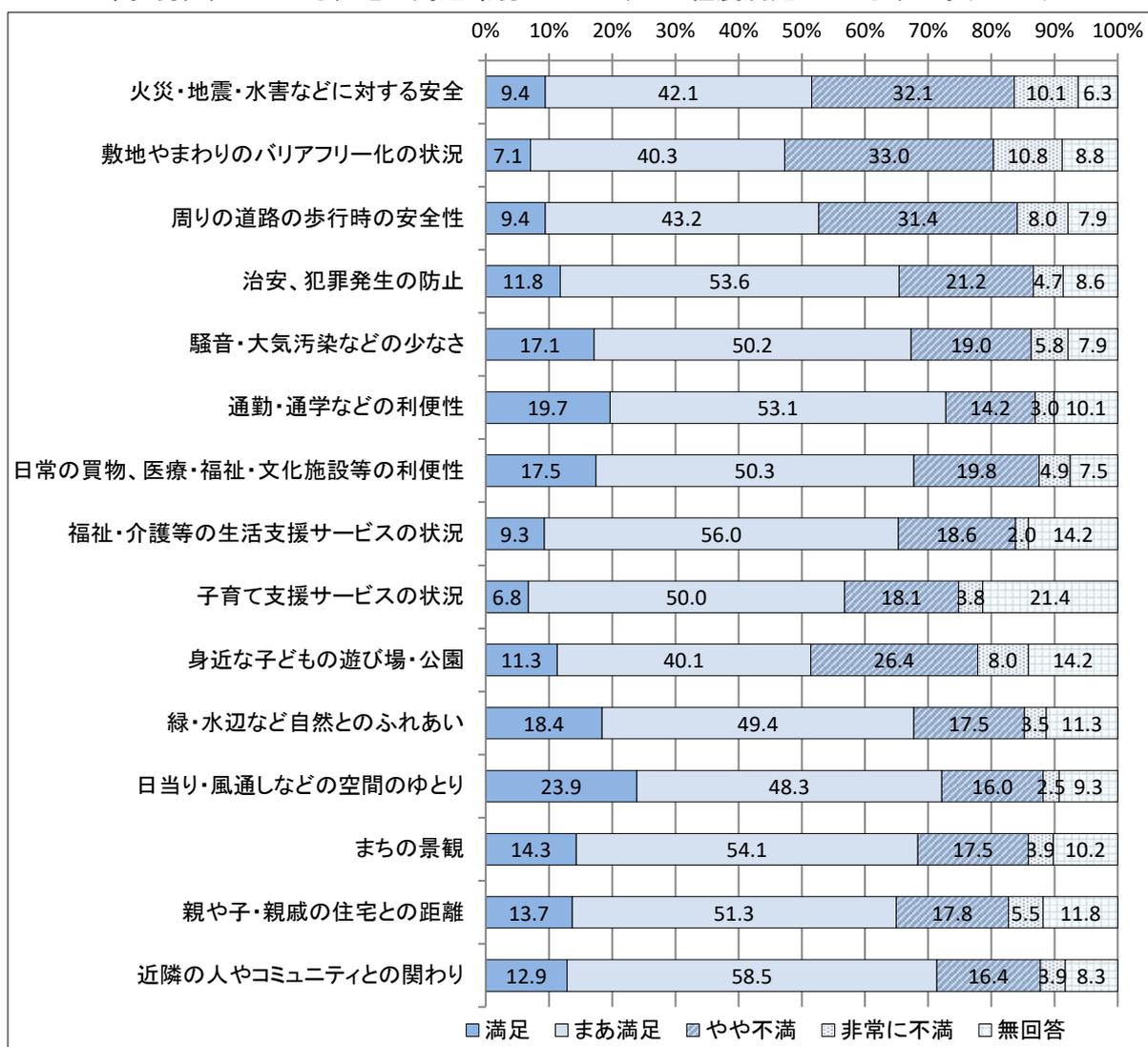


② 住宅の周辺環境の満足度

周辺環境の満足率は、「通勤・通学などの利便性」が72.8%と最も高く、次いで「日当たり・風通しなどの空間のゆとり」が72.2%、「近隣の人やコミュニティとの関わり」が71.4%の順となっています。

反対に不満率は、「敷地やまわりのバリアフリー化の状況」が43.9%と最も高く、次いで「火災・地震・水害などに対する安全」が42.1%、「周りの道路の歩行時の安全性」が39.5%の順となっています。

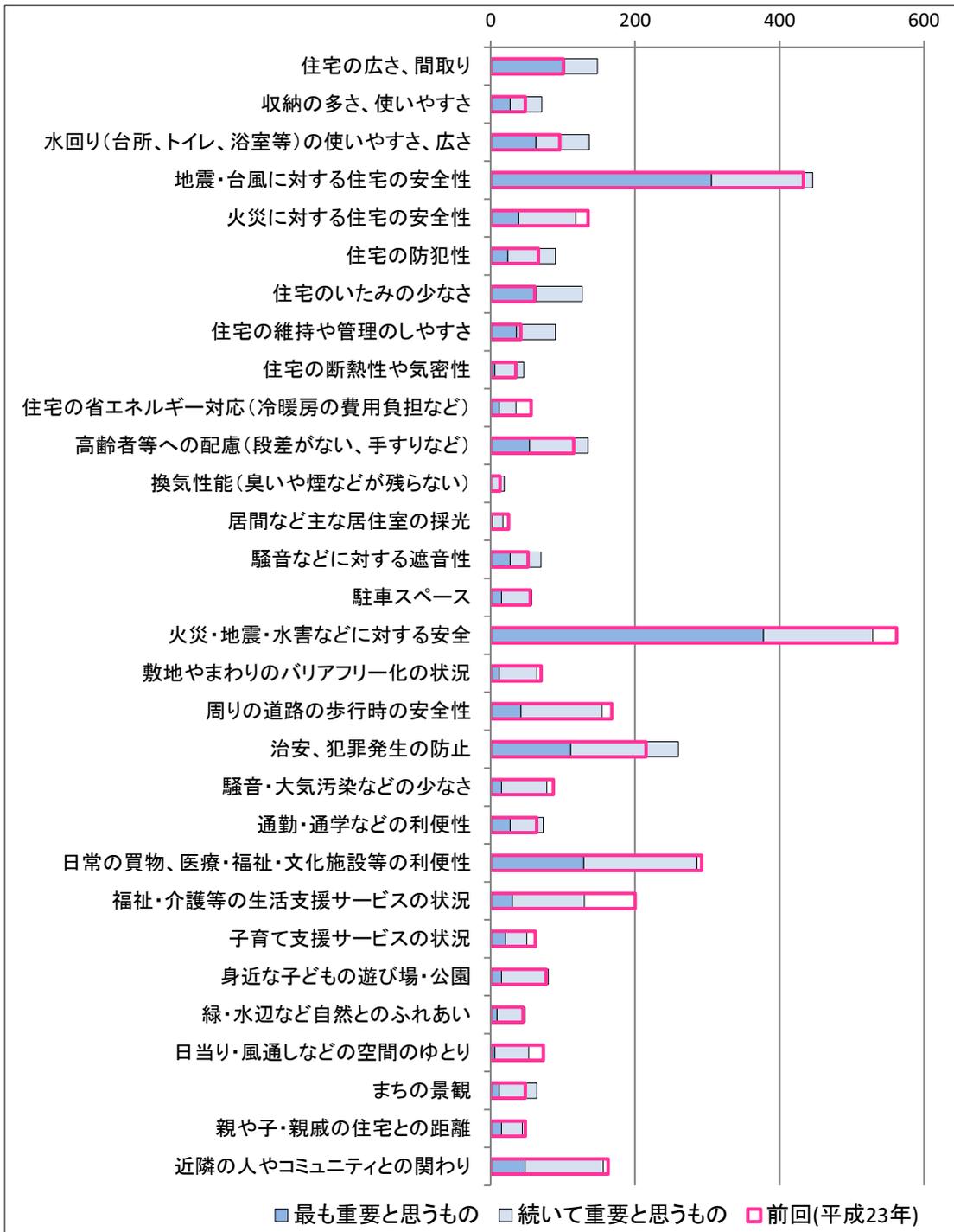
問 現在住んでいる住宅の周辺環境について、どの程度満足していますか。(n=636)



③ 住宅や住宅の周辺環境の重要度

「火災・地震・水害などに対する安全」が最も高く、次いで「地震・台風に対する住宅の安全性」、「日常の買物、医療・福祉・文化施設等の利便性」、「治安、犯罪発生の防止」の順となっています。前回調査（平成23年）と比較しても上位の項目に変化はみられません。

問 住宅や住宅の周辺環境に関する項目から、あなたが重要と思うものを選んでください。(n=636)



※前回との比較のため、最も重要と思う：3点、続いて重要と思う：1点として集計

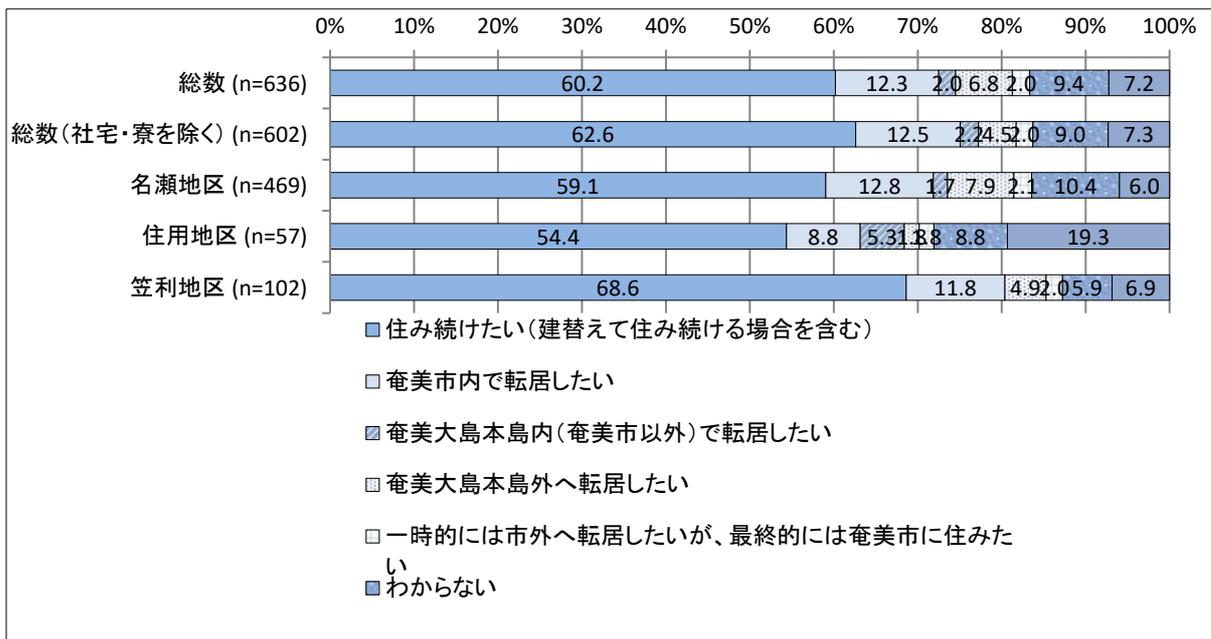
(4) 今後の住み替えについて

① 住み替え意向

「住み続けたい（建替えて住み続ける場合を含む）」が60.2%と最も多く、「奄美市内で転居したい」の12.3%とあわせて、72.5%が奄美市内に住み続けたいと回答しています。反対に、「奄美大島本島外へ転居したい」は6.8%となっています。

ただし、住宅タイプ別にみると、「奄美大島本島外へ転居したい」は、社宅・寮に居住する世帯が大半を占めるなど、住み替え意向の中には、一時的な転勤世帯等も含まれているため、こうした世帯を除くと、75%以上が奄美市内に住み続けたいと回答しています。

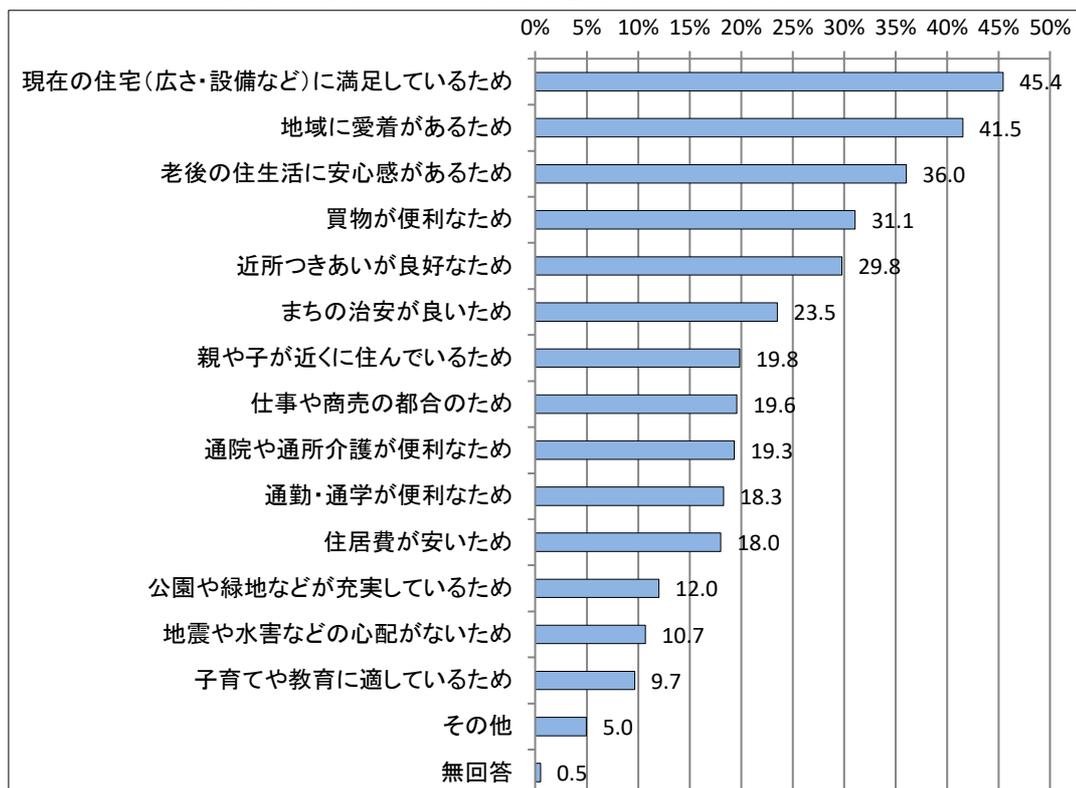
問 あなたは、将来的に現在のお住まいに住み続けたいと思いますか。(n=636)



② 住み続けたい理由（住み続けたい世帯）

「現在の住宅（広さ・設備など）に満足しているため」が45.4%と最も多く、次いで「地域に愛着があるため」が41.5%、「老後の住生活に安心感があるため」が36.0%、「買物が便利のため」が31.1%となっています。

問 住み続けたいと思う理由をお答えください。(n=383)

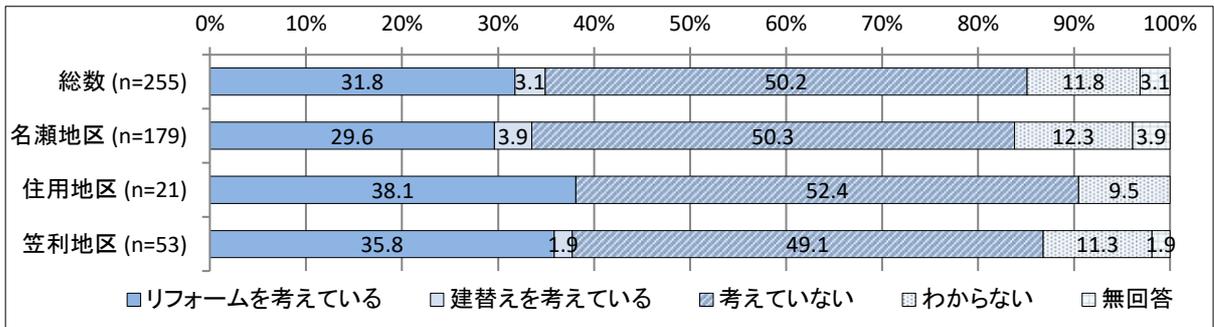


③ リフォームや建替えの検討（住み続けたい世帯）

現在持ち家に居住している世帯に対して、リフォームや建替えの検討状況を尋ねたところ、「リフォームを考えている」が31.8%、「建替えを考えている」が3.1%となっています。

問 今後も住み続けるにあたって、現在お住まいの住宅のリフォームや建替えを考えていますか。

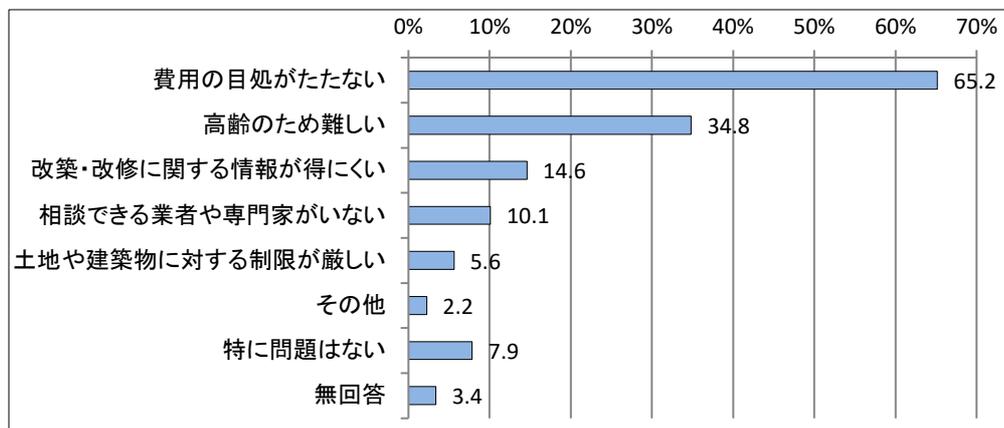
(n=255)



④ リフォームや建替えの課題（住み続けたい世帯）

現在持ち家に居住している世帯のうち、リフォームや建替えを考えている世帯に対して、リフォームや建替えの課題を尋ねたところ、「費用の目処がたたない」が65.2%と最も多く、次いで「高齢のため難しい」が34.8%、「改築・改修に関する情報が得にくい」が14.6%、「相談できる業者や専門家がない」が10.1%となっています。

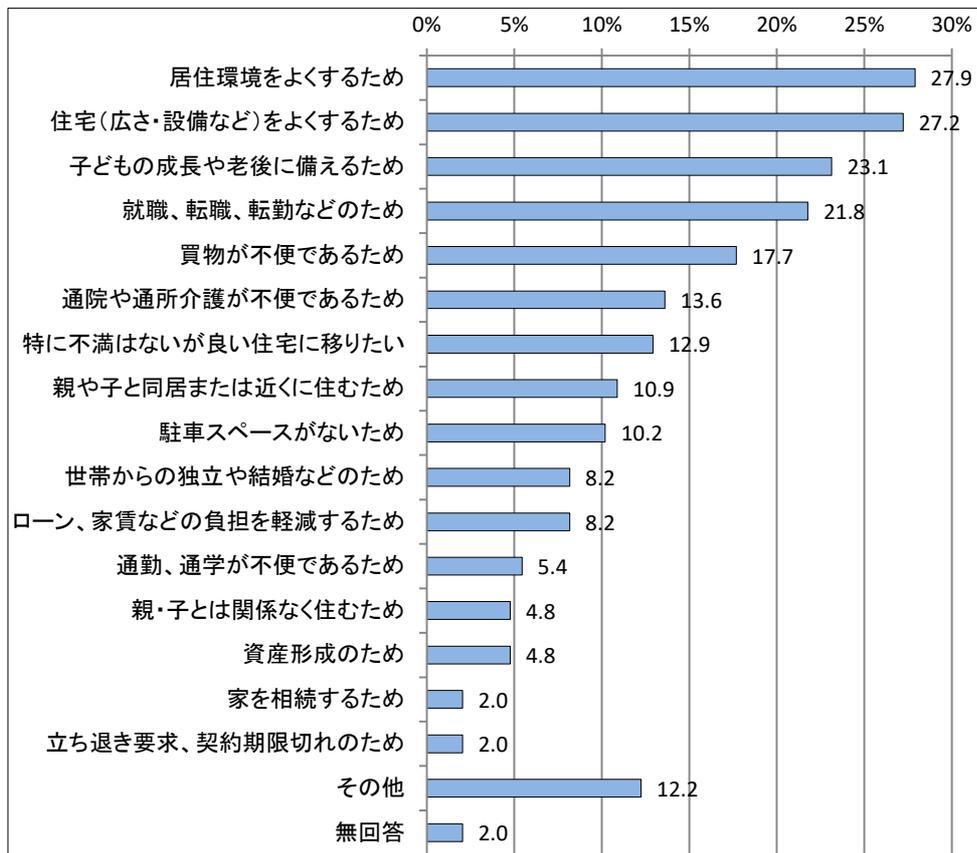
問 リフォームや建替えにあたっての課題はありますか。(n=89)



⑤ 転居したい理由（転居したい世帯）

「居住環境をよくするため」が27.9%と最も多く、次いで「住宅（広さ・設備など）をよくするため」が27.2%、「子どもの成長や老後に備えるため」が23.1%、「就職、転職、転勤などのため」が21.8%となっています。

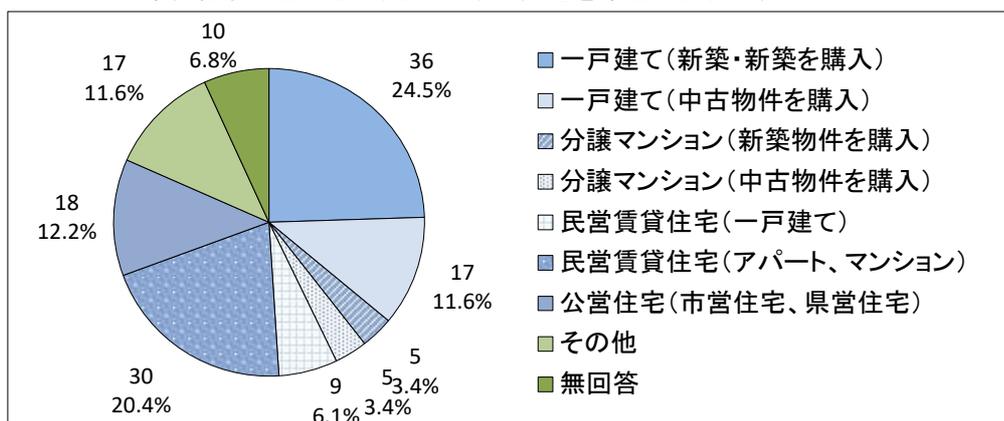
問 転居したい理由は何ですか。(n=147)



⑥ 転居後の居住形態（転居したい世帯）

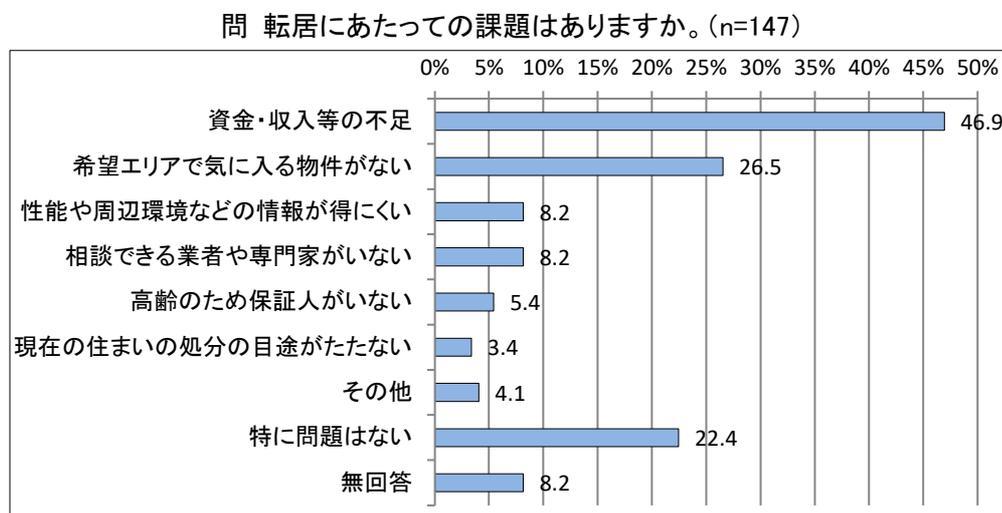
「一戸建て（新築・新築を購入）」が24.5%と最も多く、次いで「民営賃貸住宅（アパート、マンション）」が20.4%、「公営住宅（市営住宅、県営住宅）」が12.2%、「一戸建て（中古物件を購入）」が11.6%となっています。

問 転居先としては、どのような住宅を希望しますか。(n=147)



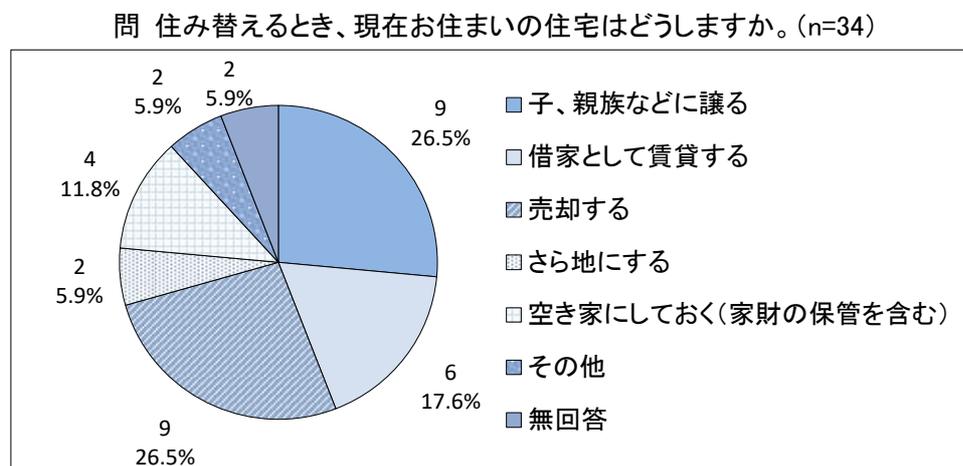
⑦ 転居にあたっての課題（転居したい世帯）

「資金・収入等の不足」が46.9%と最も多く、次いで「希望エリアで気に入る物件がない」が26.5%などとなっています。



⑧ 現在の住宅の処分（転居したい世帯）

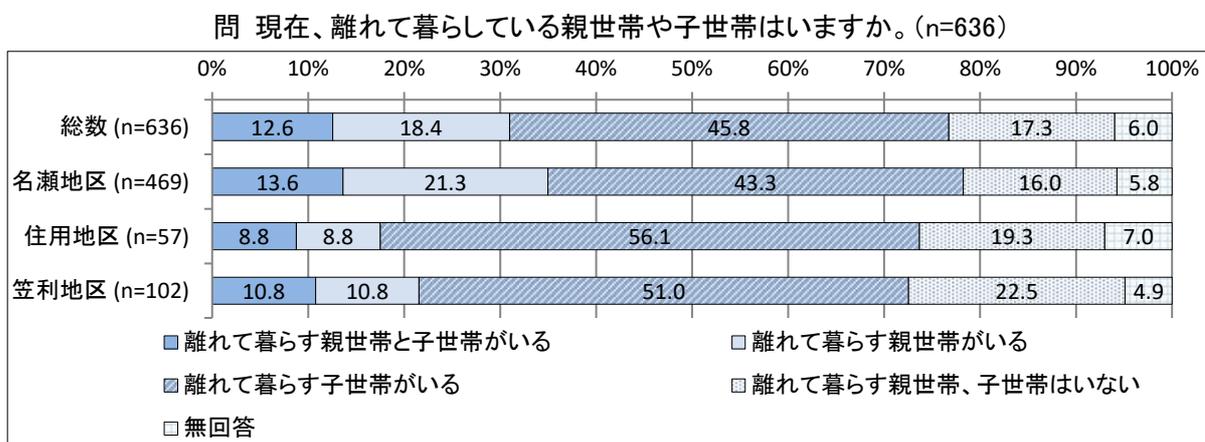
現在持ち家に居住している世帯に対して、転居した後の住宅の処分を尋ねたところ、「子、親族などに譲る」「売却する」が26.5%、「借家として賃貸する」が17.6%、「空き家にしておく（家財の保管を含む）」が11.8%となっています。



(5) 今後の住まい方や働き方について

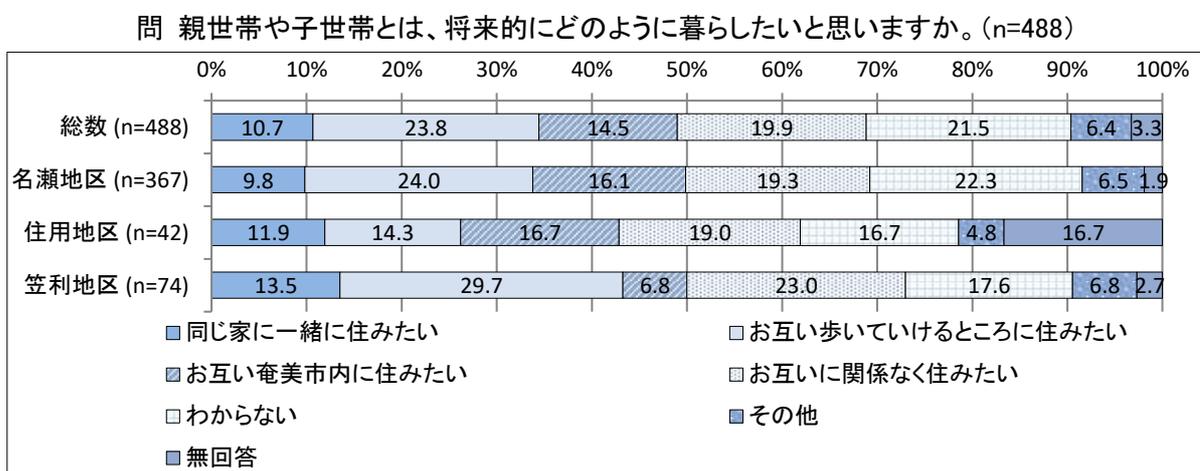
① 身近な親族（親世帯や子世帯）の有無

「離れて暮らす子世帯がいる」が45.8%と最も多く、「離れて暮らす親世帯がいる」が18.4%、「離れて暮らす親世帯と子世帯がいる」が12.6%となっています。



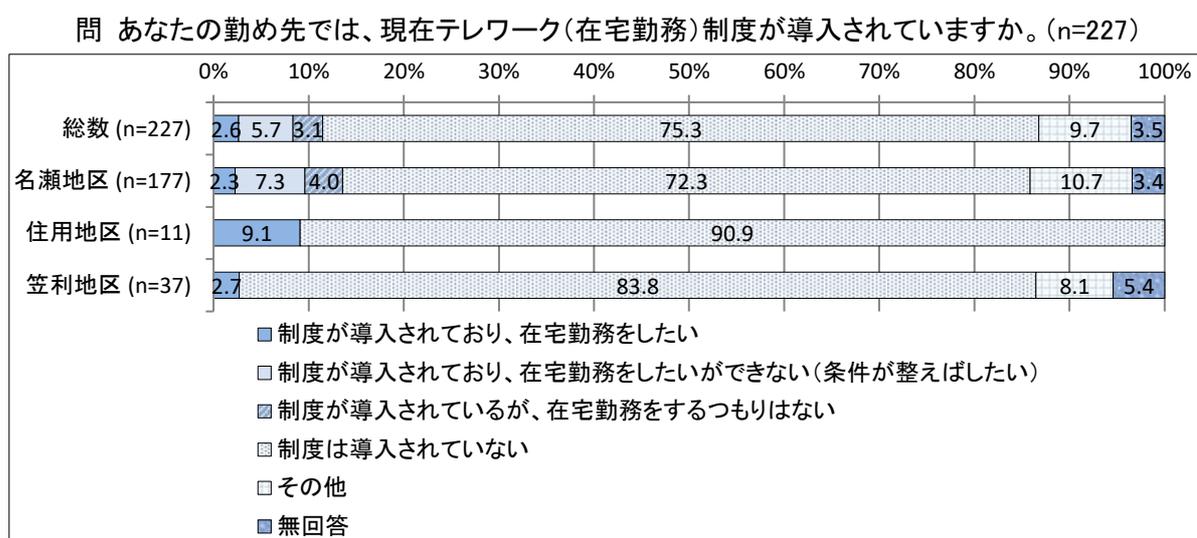
② 身近な親族（親世帯や子世帯）との暮らし方の希望

離れて暮らす親世帯や子世帯がいる世帯に対して、将来の暮らし方の希望を尋ねたところ、「お互い歩いていけるところに住みたい」が23.8%と最も多い一方、「お互いに関係なく住みたい」が19.9%となっています。



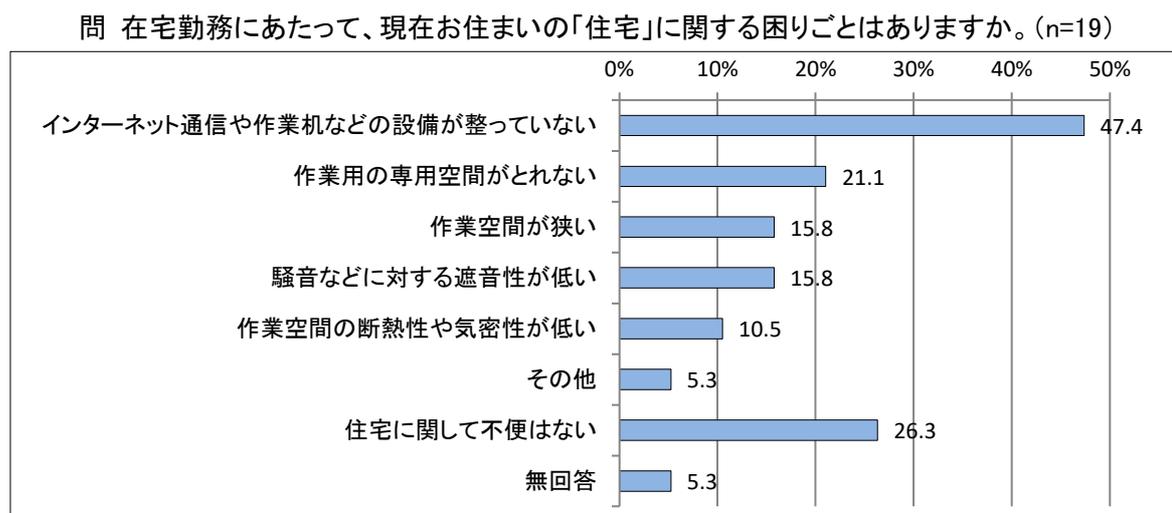
③ テレワーク（在宅勤務）制度の有無

会社員、会社役員、公務員、団体職員に対して、テレワーク（在宅勤務）制度の導入状況を尋ねたところ、「制度は導入されていない」が75.3%と最も多く、「制度が導入されており、在宅勤務をしたいができない（条件を整えたい）」は5.7%、「制度が導入されているが、在宅勤務をするつもりはない」は3.1%となっています。



④ 在宅勤務にあたっての困りごと

テレワーク（在宅勤務）を希望する世帯に対して、住宅に関する困りごとを尋ねたところ、「インターネット通信や作業机などの設備が整っていない」が47.4%と最も多い一方、「住宅に関して不便はない」も26.3%となっています。

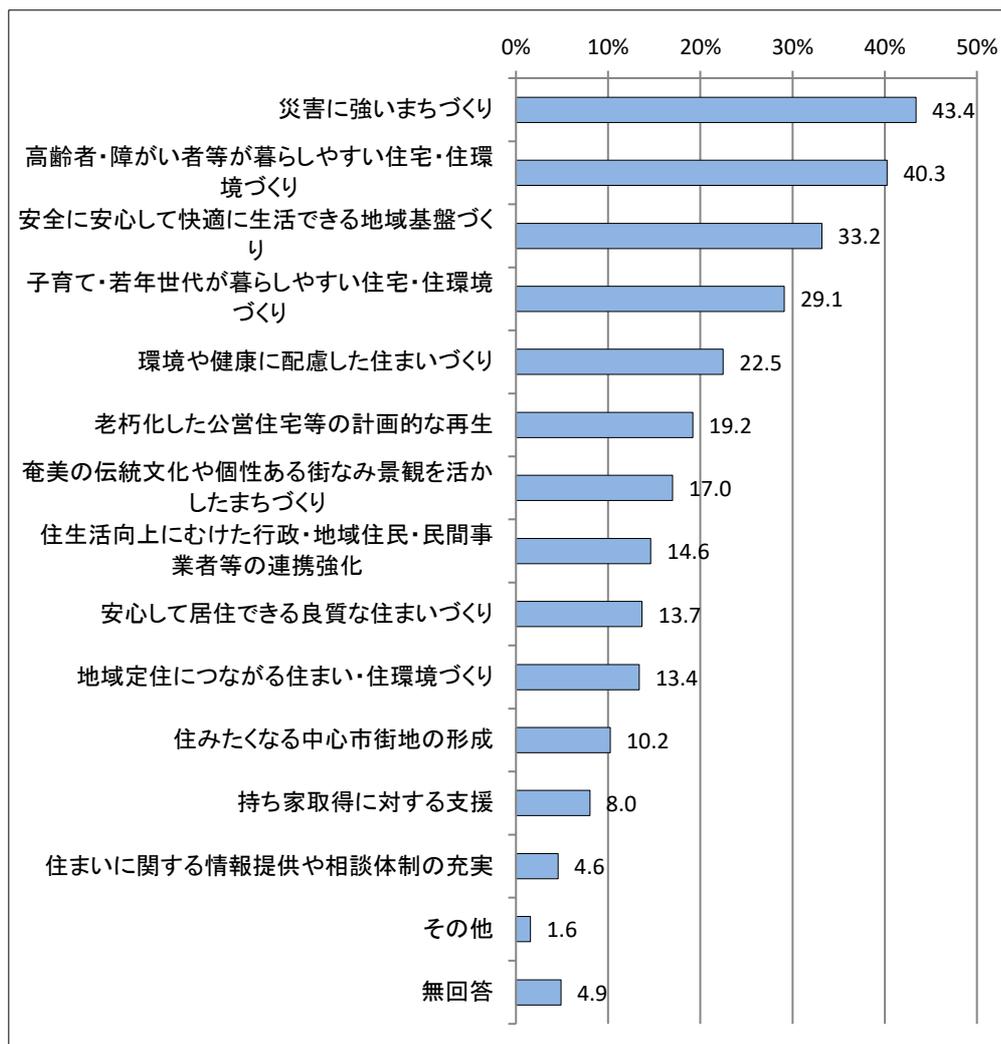


(6) 今後の住まいづくり・まちづくりについて

① 今後の住まいづくり・まちづくりに重要なこと

「災害に強いまちづくり」が43.4%と最も多く、次いで「高齢者・障がい者等が暮らしやすい住宅・住環境づくり」が40.3%、「安全に安心して快適に生活できる地域基盤づくり」が33.2%、「子育て・若年世代が暮らしやすい住宅・住環境づくり」が29.1%となっています。

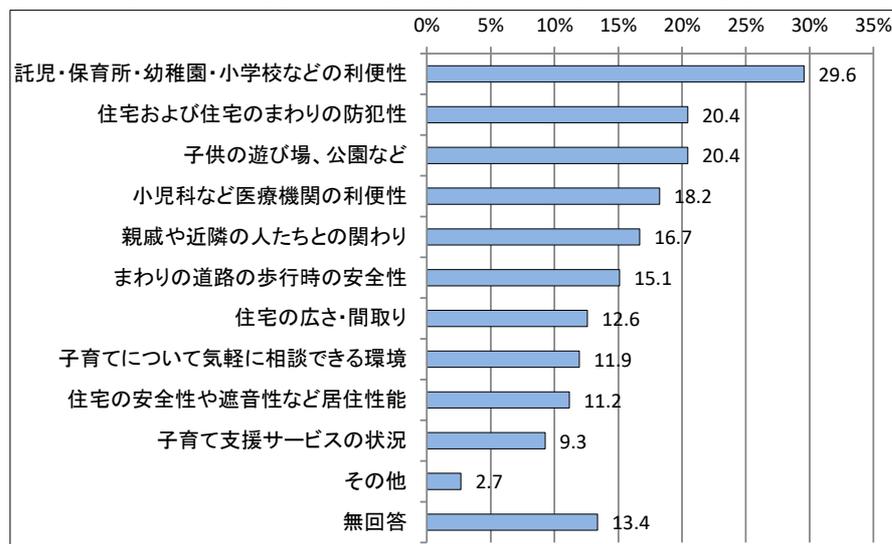
問 今後、住みやすい住宅の供給や暮らしやすい住環境を整えるための方策として、どのようなことが重要だと思いますか。(n=636)



② 子育て期の暮らしに重要なこと

「託児・保育所・幼稚園・小学校などの利便性」が29.6%と最も多く、次いで「住宅および住宅のまわりの防犯性」「子供の遊び場、公園など」が20.4%、「小児科など医療機関の利便性」が18.2%となっています。

問 子どもが健やかに育つために、住まいや住環境にどのようなことが重要だと思いますか。(n=636)

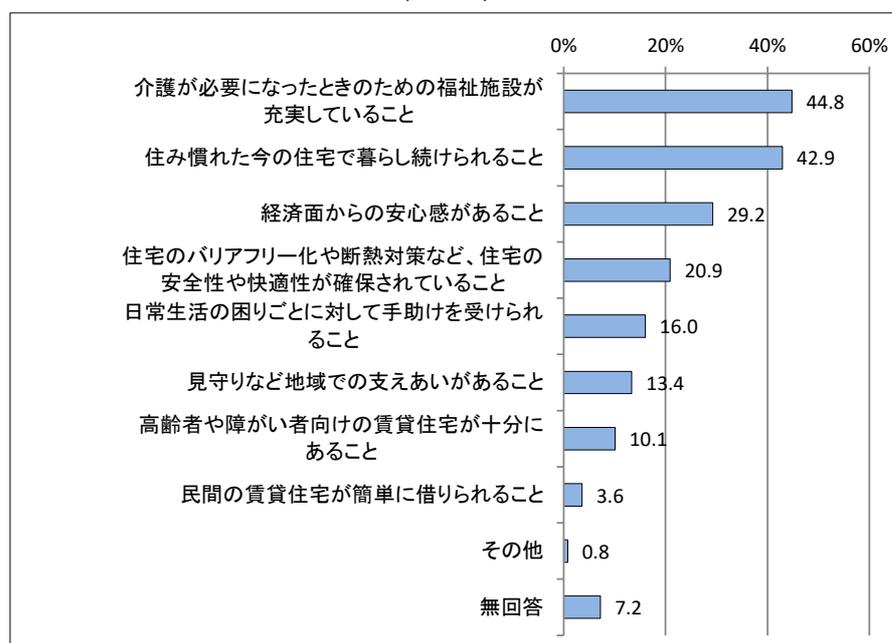


② 高齢期の暮らしに重要なこと

「介護が必要になったときのための福祉施設が充実していること」が44.8%と最も多く、次いで「住み慣れた今の住宅で暮らし続けられること」が42.9%、「経済面からの安心感があること」が29.2%、「住宅のバリアフリー化や断熱対策など、住宅の安全性や快適性が確保されていること」が20.9%となっています。

問 高齢期にも安心して暮らすために、住まいや住環境にどのようなことが重要だと思いますか。

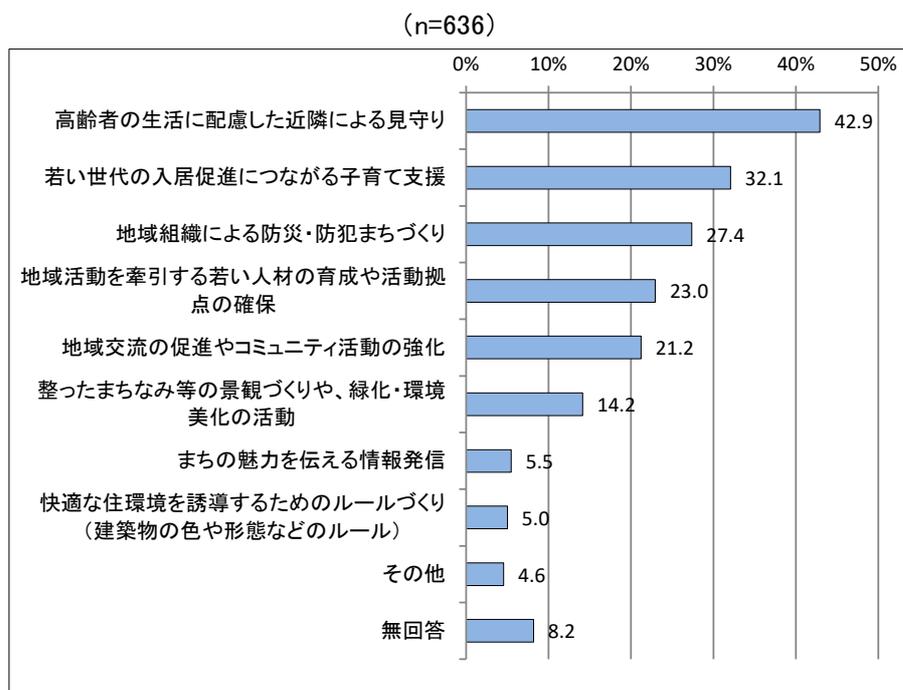
(n=636)



③ 住民主体で取り組むことが重要なこと

「高齢者の生活に配慮した近隣による見守り」が42.9%と最も多く、次いで「若い世代の入居促進につながる子育て支援」が32.1%、「地域組織による防災・防犯まちづくり」が27.4%などとなっています。

問 住みやすい住環境を整えるために、地域住民主体で取り組むことが重要だと思う分野は何ですか。



資料編 5. 策定経緯

(1) 奄美市住生活基本計画策定委員会 開催経過

<p><第1回> 令和2年12月11日 奄美市役所5階 大会議室</p>	<p>(議事)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 委員長及び副委員長の選任 <input type="checkbox"/> 策定スケジュール及び住生活基本計画の概要 <input type="checkbox"/> 現計画の取組み状況
<p><第2回> 令和3年2月19日 奄美市役所5階 大会議室</p>	<p>(報告)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 第1回策定委員会議事録及び主な意見、関連計画の検討状況 <input type="checkbox"/> 市民アンケート集計結果 <p>(議事)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 奄美市の住生活に関する主な課題
<p><第3回> 令和3年6月11日 奄美市役所5階 大会議室</p>	<p>(報告)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 第2回策定委員会議事録及び主な意見・市民アンケート追加集計 <p>(議事)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 住生活基本計画の基本理念・基本目標について
<p><第4回> 令和3年10月8日 奄美市役所8階 第2委員会室</p>	<p>(報告)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 第3回策定委員会議事録及び主な意見 <p>(議事)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 住生活基本計画素案について
<p><第5回> 令和3年11月30日 奄美市役所8階 第2委員会室</p>	<p>(報告)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 第4回策定委員会議事録及び主な意見 <p>(議事)</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> 住生活基本計画案について

(2) 奄美市住生活基本計画策定委員会 委員名簿

(令和3年11月現在、敬称略)

氏名	所属団体等	職名
小山 雄資 ◎	鹿児島大学工学部建築学科	准教授
佐藤 哲 ○	熊本県立大学環境共生学部居住環境学科	准教授
村永 健二	鹿児島県大島支庁建設部建設課 建築主事	建築係長
榑 雄二	名瀬地区自治会連合会	会長
山田 紘一	住用町地域協議会	会長
竹田 光一	笠利町地域協議会	会長
中山 亮	奄美市子ども会育成連合会	会長
福山 敏裕	奄美市社会福祉協議会	会長
師玉 俊朗	(公社) 鹿児島県宅地建物取引業協会 奄美支部	支部長
大津 敬	奄美地区障がい者等基幹相談支援センター	センター長
伊集院 平應	(公社) 鹿児島県建築士会 奄美・大島支部	支部長
山腰 眞澄	株式会社 ねりやかなや	代表取締役
三原 裕樹	奄美市	総務部長
保浦 正博	奄美市	建設部長

※◎：委員長、○：副委員長

資料編 6. 用語解説

用語	説明
か行	
介護予防	要介護状態の発生をできる限り防ぐ（遅らせる）こと、そして要介護状態にあってもその悪化をできる限り防ぐこと、さらには軽減を目指すこと。
さ行	
サービス付き高齢者向け住宅	高齢者が安心して生活することができるよう、バリアフリー構造等を有し、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービス等高齢者を支援するサービスを提供する住宅。
住教育	市民が良質な住まいづくりに関心を持ち、住生活や住環境をより豊かに魅力的につくりあげていくための意識啓発。
住宅確保要配慮者	低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭など、住宅の確保に特に配慮を要する者。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（住宅セーフティネット法）において定義される。
住宅セーフティネット	自力で適正な水準の住宅を確保できない者に対して居住支援等を行い、健康で文化的な生活を保障すること。
新耐震基準	昭和53年の宮城県沖地震をきっかけに、昭和56年6月1日の建築基準法施行令の改正により施行された新しい建築物の耐震基準。中規模の地震（震度5強程度）に対しては、ほとんど損傷を生じず、極めてまれにしか発生しない大規模の地震（震度6強から震度7程度）に対しては、人命に危害を及ぼすような倒壊等の被害を生じない性能水準を規定している。
生活困窮者	現に経済的に困窮し、最低限度の生活を維持することができなくなるおそれのある者。生活保護受給に至る前の段階で、課題がより複雑化・深刻化する前に自立の促進に向けた支援を強化するため、平成27年4月に施行された生活困窮者自立支援法に定義する者。
た行	
地域包括ケアシステム	高齢者が可能な限り、住み慣れた地域において継続して生活ができるように、医療、介護、生活、予防、住まいの5つの領域を含めた様々な支援サービスが包括的に、切れ目なく提供されること。
長期優良住宅	長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅。認定基準には、構造躯体の劣化対策、耐震性、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性、省エネルギー性能等がある。
低炭素住宅	一定の基準以上の省エネルギー性能を有し、二酸化炭素の排出の抑制に資する住宅。
テレワーク	ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方のこと。

用語	説明
は行	
バリアフリー	もともとは建築用語で障壁となるもの（バリア）を取り除き、生活しやすくすることを意味する。最近では、より広い意味で、高齢者や障害者だけでなく、すべての人々にとって日常生活のなかに存在するさまざまな（物理的、制度的、心理的）障壁を除去することの意味合いで用いられる。
ら行	
ライフスタイル・ライフステージ	「ライフスタイル」とは、生活の様式のことをいい、衣食住だけでなく、娯楽、交際などを含む暮らしぶりを指す。その人の人生観、価値観、個性を反映した生き方等を表すこともある。 「ライフステージ」とは、年齢に伴って変化する生活段階をいい、就学、就職、結婚、出産、子育て、リタイアなど、人生の節目によって生活スタイルが変わることや、これに着目した考え方をさす。幼年期、児童期、青年期、壮年期、老年期など、さまざまな区分方法がある。
わ行	
ワーケーション	「ワーク」と「バケーション」を合わせた造語で、観光地といった通常の職場以外でテレワーク等で働きながら休暇も楽しむこと。
英字	
DIY	DIY(Do it yourself)とは、専門業者に頼らず、自らの手で補修や組み立て等を行うこと。
LCCM	LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）とは、建設時、運用時、廃棄時において出来るだけ省CO ₂ に取り組み、さらに太陽光発電などを利用した再生可能エネルギーの創出により、住宅建設時のCO ₂ 排出量も含めライフサイクルを通じてのCO ₂ の収支をマイナスにする住宅のこと。
PPP/PFI	PFI（Private Finance Initiative）とは、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法のこと。 PPP(Public Private Partnership)とは、官民連携事業の総称。PFI以外にも、指定管理者等の制度の導入、包括的民間委託、民間事業者への公有地の貸出しなどを含む。
QOL	QOL(Quality of Life)とは、生活の質のことであり、単に疾病がないということではなく、身体的にも精神的にも社会的にも完全に満足のいく状態にあること。
ZEH	ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）とは、外皮の断熱性能等を大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入し、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現した上で、再生可能エネルギー等を導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した住宅のこと。

奄美市住生活基本計画（住宅マスタープラン）

令和4年3月

奄美市 建設部 建築住宅課

〒894-0025 鹿児島県奄美市名瀬幸町 25-8

電話 0997-52-1111 FAX 0997-52-1001