

第 4 章 住生活施策の基本方針

第4章 住生活施策の基本方針

目標 1: 子育て世帯に選ばれる住まいの実現

【基本的な考え方】

- 府中市においては、若い世代の進学に伴い転出超過がみられる一方、就職のタイミングで転入超過という特長があります。しかしながら、結婚や子育て初期を契機に再び転出超過に転じていることから、結婚・妊娠出産・小学校入学を控えた若い子育て世代の転出防止を図る観点から、公営住宅においても子育て専用住宅など住宅政策としての手立てを講じます。
- 市営住宅としてリーディング事業（子育て専用住宅）を展開する中で、若者・子育て世代から選ばれる住まいについて、官民で連携協働できる仕組みづくりについても構築を図っていきます。

方針 1: 子育て世帯の住まいの整備

① 子育て世帯専用市営住宅などの整備

子育て世帯やこれから子育てを考えている世帯などが優先的に入居できる市営住宅を整備することで、「子育てがしたい」、「もう1人子どもがほしい」という思いを実現することができます。

また、子育て世帯専用市営住宅から退居する際の引っ越しの支援や次の住まいへの支援など継続的にフォローすることで、子育て世帯の安心な暮らしが実現します。

■ 具体的な取組

- 子育て世帯の入居機会の拡大
 - ・ 子育て世帯専用市営住宅の整備
 - ・ 子育て世帯と新婚世帯などへの入居優遇制度
- 公営住宅の建替や改修時における子育て世帯向け住戸の確保
 - ・ 子育てを意識した住宅性能の向上
 - ・ 子育て支援施設の併設による子育て世代の利便性の向上
 - ・ 高齢者世帯と多世代の入居によるコミュニティの充実
- 子育て世帯専用市営住宅から退去する際の支援
 - ・ 引っ越し支援
 - ・ 引っ越し先の住まいの支援

第1章

計画のあらまし

第2章

住まいの現況と課題

第3章

住生活施策の基本理念・基本目標

第4章

住生活施策の基本方針

第5章

進め方・実施方針

広島県と坂町の取組事例

※県営坂地区住宅整備事業

PFI 事業により保育園を併設した県営住宅を平成 16～22（2004～2010）年度に整備をしました。子育てしやすい住戸計画や、団地内でコミュニティが形成できるような配慮などされており、子育てにやさしい環境を実現しています。

事業所 主体	県	町	
施設内容	県営住宅 170 戸	特公賃 50 戸	保育所（定員 70 人） （多機能保育）
	地域開放型集会所		（民設民営）※1
誘導策	子育て世帯の優先 入居（就学前児 童）※2	子育て世帯の優先入 居※2	子育てサロンの開催
		ボランティア等による自主的な自治会活動の支援	
効果等	駅前 の立地を活かした多機能保育、子育てサロンや地域開放型集会所等 の活動を通じて地域との交流が広がり ○子供と子育てにやさしい環境が整備された住宅団地となる。 ○高齢者にとっても、子供との交流により生き甲斐が生まれる。		

※1 保育所は、町が本事業において施設整備（PFI 事業者から買取り）を行い、PFI 事業者の構成員である社会福祉法人が直接運営。

※2 県営住宅の一部（50 戸）と町営住宅（特公賃）（50 戸）に、子育て世帯向け期限付き入居制度を導入。



②民間企業と連携した子育て世帯向けの住宅の確保

子育てスマイルマンション認定制度の推進など、子育て世帯の居住地としての役割を民間住宅に担ってもらうことで、質の高い子育て世帯向けの住宅を民間企業と連携して確保します。

■具体的な取組

- 子育てスマイルマンション認定制度※の普及と認定の促進
- 桜が丘団地で実施した子育て応援モデル住宅※の周知と民間への普及
 - ・桜が丘での子育て支援補助金の継続
 - ・【フラット 35】子育て支援型・地域活性化型の推進
 - ・子育てしやすい機能・デザインの民間への普及

広島県の子育て取組事例

※子育てスマイルマンション認定制度（愛称：イクちゃんマンション）
マンションの住戸内・共用部などの「ハード仕様」、子育て支援サービス提供などの「ソフト支援」、利便性などの「立地環境」の3つの項目で子育てしやすさを配慮されたマンションを、広島県が認定し、情報発信する制度です。

認定を受けることのメリット

- 認定マンションで他物件との差別化が可能となる
- 認定マークの使用で広報効果・信頼度があがる
- 広島県のホームページやイクちゃんネットなどの掲載による、県民全体への情報提供される
- 県と金融機関の提携ローンの利用が可能になる



府中市の子育て取組事例

※子育て支援補助金（桜が丘団地）

子育て世帯を対象に桜が丘団地に居住する際に 50 万円を補助金として支援することで、子育て世帯の定住者の増加を図る取組のことです。

桜が丘での子育て支援補助金件数（50 万円）

H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
6	14	10	6	10	5	3	6	2	3

※【フラット 35】地域連携型

「府中市桜が丘団地子育て支援補助金」または「府中市桜が丘団地転入促進補助金」を受けることで、フラット 35 の当初 5 年間の借入金利を年 0.25%引き下げることが出来る制度です。

③三世代同居・近居の推進による移住・定住の促進

離れて暮らす子育て世帯が親の近くに戻るきっかけを促進することで、支え合いながら生活を送ることができ、安心して子育てができる環境づくりや、地域コミュニティの活性化を進めます。

■具体的な取組

- 三世代同居・近居の支援
 - ・住宅を取得する際の費用の補助
 - ・民間賃貸住宅に入居した場合の家賃の補助

三世代同居・近居取組事例

■UR 賃貸住宅や他市による近居の促進

子育て世帯等と支援する親族の世帯が UR 賃貸住宅に近居する場合、新たに入居する世帯の家賃を 5 年間割引しています。ニュータウンなどの地域では近居割ワイド（一方の住宅が UR 賃貸住宅以外でも可）を実施しています。

また、広島市では、近居を始める場合、引越し費用等の 2 分の 1（上限 10 万円）を助成しています。



※UR ホームページより、抜粋

方針 2:子育て世帯が楽しく過ごせる場の創出

①子育てサポートの拡充とプロモーションの実施

これまで整備した子育て支援施設の機能を強化することで、さらに子育て世帯が気軽にサポートを受けることが出来る環境を拡充します。

また、子育てしやすいまちとしてのブランド化を図り、子育てにかかる取組を市内外にプロモーションしていきます。

■具体的な取組

- 子育て支援施設の機能の拡充
 - ・ i-coreFUCHU（府中版ネウボラ※）の充実
 - ・ 府中市こどもの国の魅力向上
 - ・ 放課後の子どもの居場所の提供
- 府中市の子育てサービスに関するプロモーションの実施
 - ・ 地域に密着した先進的な教育が受けられる教育環境の周知
 - ・ 充実した子育て支援施設の周知

府中市の子育て体制取組事例

※子育てステーション（府中版ネウボラ）の主な機能

■子育て相談・アドバイス

子育て全般に関する悩みをワンストップでいつでも気軽に相談・アドバイスを受けられる場として、幅広い子育て相談の受け皿として機能します。

■子育て支援の関係機関へのコーディネート

相談内容に応じて地域の関連施設へつなぐコーディネートとして機能します。

■子育て家庭の学びと交流・つながりづくり

子育て講座や交流会の開催による子育て家庭のつながりを広げます。

■親子の交流の場づくり

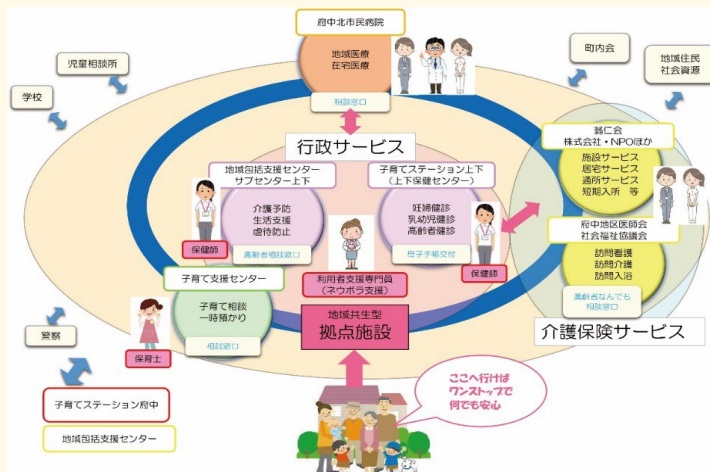
親子で気軽に立ち寄り、遊べる場として機能します。

■子育て世代が訪れやすい環境整備

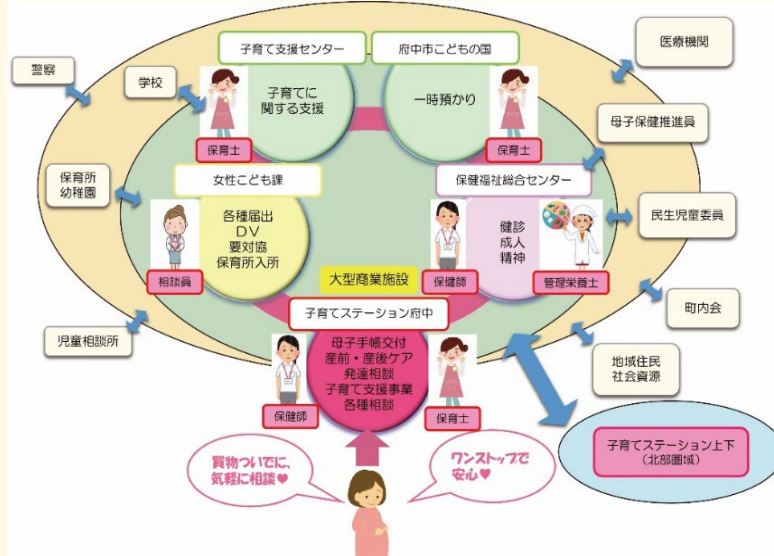
市内の大型商業施設に設置し、誰もが訪れやすい場にします。

※体制イメージ

【北部圏域】



【南部圏域】



府中市子育てパッケージ（令和5年3月時点）

■府中市子育てパッケージ

地味にすごい！ 子育てにやさしいアラカルトメニュー ～3か年プロジェクト～

- 子育て支援の最大の目的は「子どもが元気に育つため！」
- 部署や所属を問わず「みんなで子育て支援！」
- これまで取り組んできたネウボラ事業の「極み！」

■1年目（令和5年度） 「ひとりで子育て」に ならないメニュー

横断的な
ネウボラ事業

- ①子どもの予防的支援チームが繋がります
 - ・こどもの見守り支援システムを利用したアセスメント
 - ・不安を解消するための行政サービスへつなげます
 - 子どもの予防的見守り支援事業（継続）
 - ・アプリを使った相談ツールとサポート
 - オンライン教育相談システム構築
- ②ボムボム・ちゅちゅなど子育て支援施設でリフレッシュ！
 - ・一時預かり事業の拡大、充実（事業内容見直し）
 - ・利用したくなる仕掛け（継続）
- ③妊娠前から継続してサポートします
 - ・伴走型支援の充実（面談の充実）
 - 不妊治療助成事業・不育症検査助成事業
 - ・産後ケア体操などの妊産婦さんの体のケアメニュー
 - 産後ケア元気体操、葉酸サプリ配布
- ④保育所通所支援
 - ・育休明けの予約を後押し
 - 乳児保育受入事業（私立保育所への助成）
 - ・おむつの持参がいららないおむつ無料利用事業
- ⑤「祖父母の近くで安心」の同居・近居支援
 - ・住宅購入資金補助事業、賃貸住宅家賃補助事業

■2年目（令和6年度） 「困った時」の お助けメニュー

つなげるサービス
メニューの拡充

- ①医療費助成を拡大（検討）
 - ・乳幼児医療やひとり親医療の所得制限なし、対象年齢拡大を検討
- ②療育的保育の充実
 - ・気になる子の支援を通じている保育所で行えるようサポートします
- ③通院費助成
 - ・遠方の医療機関でしか受診できない時に交通費の一部助成
- ④疾病や疲労で養育が困難な時に
 - ・児童養護施設などで保護する子育て短期支援事業（ショートステイ、トワイライトステイ）など

「しんどさ」からの脱却
↓
「安心して子育てができる」
を実感
↓
子育ての基礎・土台部分を
確立

プラス魅力

■3年目（令和7年度）以降 「心と体を育む」 豊かな経験メニュー

- ①大自然と親しむ保育
 - ・特色ある保育所建設を保育計画に盛り込む
 - ・食の大切さを育む保育
 - ②思い切り体を動かそう
 - ・ボムボムエリアへのアーバンスポーツ
 - ・ボムボム、プールの無料化
 - ・幼児・児童向けのコーディネーショントレーニング
 - ③放課後の居場所づくり
 - ・公民館や i-coreFUCHU、ふらっと上下などを使って地域の人とふれあう機会創出
- +魅力…子育てを楽しむ！
- ④子育て専用公営住宅の整備
 - ・子育て環境が整備された住宅での充実した暮らし
 - ⑤就労サポート
 - ・育児や介護の隙間にできる仕事のマッチングなど

第1章

計画のあらまし

第2章

住まいの現況と課題

第3章

住生活施策の基本理念・基本目標

第4章

住生活施策の基本方針

第5章

進め方・実施方針

②公園や緑地の機能更新や新たな遊び場の整備

子どもの遊び場やコミュニティ形成などの役割を担っている公園や緑地の機能を更新します。また、子育て世帯が楽しく過ごせる新たな場の整備を推進します。

■具体的な取組

- 公園の更新や整備
 - ・老朽化した公園施設の改築・更新
 - ・PicLike※の周知と支援
- 楽しく過ごせる場の整備
 - ・i-coreFUCHU※の第2期整備
 - ・i-coreFUCHU（府中版ネウボラ※）の充実（再掲）
 - ・子育てステーション上下ふらっとの充実
 - ・（仮称）府中市市民プールの新設

府中市の施設整備取組事例

※PicLike

「ただの空き地だと思っていたところをみんなであそんで「公園」に変えよう！」をテーマに空き地を公園に活用する取組のことです。令和3(2021)年の活動として、アーバンキャンプに始まり、10月にはハーブを植え、11月にはベンチを作りました。

今後は、さらに楽しい日常空間となるように取組を進めます。



PicLikePARKでピクニックしませんか？



※i-coreFUCHU

マルシェや音楽イベント、ギャラリー等、様々なイベントの開催により、新たなプレイヤーが生まれ、人と人同士のつながりが府中市ににぎわいをもたらしています。今後も、人同士のつながりが生まれるようなイベントを開催していきます。

さらに、来客者からの要望が多い飲食機能（カフェ）について、「ものづくりのまち」を想像させるコンテンツを掛け合わせて設置し、多種多様な地域資源を活用した「コトおこし」を後押しする空間を整備し、現在の来場者を巻き込みながら新たな魅力づくりを推進します。



目標 2：市営住宅の再編とセーフティネット機能の強化

【基本的な考え方】

- 戦後～高度経済成長期において、不足する住宅の需要に対応するとともに、民間の住宅整備を補完する目的で急造した市営住宅については、民間市場の成熟や直面する人口減少に対応する観点から、市営住宅の全体戸数の最適化を図ります。
- 全体的な再編・減量化を図っていくなかで、住宅困窮者向けのセーフティネットとしての役割は引き続き果たしつつ、若い世代の流出防止や高齢者世帯への対応など政策的課題に向けて新たな役割も展開していきます。
- 高齢化が進展する中で、高齢単身世帯や高齢夫婦世帯が増加しています。住み慣れた地域で暮らし続けることを支えていくためには、住宅の確保にとどまらず日常生活や健康介護サポートを支えるセーフティネットの仕組みづくりを進めます。
- こうした居住を支援する仕組みづくりを構築することで、高齢者のみならず障害を抱える人、ひとり親や外国人にとっても、安心して暮らしていくことができます。
- 「地域共生社会」の実現を図るため、LGBTQ等への居住支援など住生活分野でも取組を進めます。

方針 3：社会情勢に対応した公営住宅の役割とストックの最適化

①市の課題に対応した公営住宅の供給

民間住宅の成熟に合わせ、人口減少が進行するなか、市営住宅を必要とする低所得者世帯も減っています。市の住宅セーフティネット機能の役割は引き続き果たしつつ、今日的な社会情勢による市の課題に対応した公営住宅の供給を進めます。

■具体的な取組

- 市営住宅全体の再編（統合集約化）や規模の最適化
 - ・市営住宅の再編に向けた居住世帯の円満・円滑な移転
 - ・子育て世帯専用市営住宅の整備（再掲）
 - ・託児所や高齢者サロンの会場などの福祉機能の付加
- 誰もが安心して居住できる既存公営住宅の整備
 - ・既存ストックのバリアフリー化
 - ・ユニバーサルデザインを取り入れた設備改修
- 上下地区での空き住宅の活用
 - ・移住や関係人口、オフィス誘致、スポーツ合宿など上下地区のまちづくりに寄与する活用

②公営住宅における柔軟な入居の推進

パートナーシップ宣誓制度による入居の認可など、公営住宅の入居制限を緩和することで、公営住宅における柔軟な入居を推進します。

■具体的な取組

- 公営住宅の入居の緩和
 - ・子育て世帯や新婚世帯などへの入居優遇制度（再掲）
 - ・パートナーシップ宣誓制度による入居の緩和
 - ・みなし特定公共賃貸住宅制度※の活用

※みなし特定公共賃貸住宅

公営住宅の入居者資格のうち収入にかかる要件を特定公共賃貸住宅の入居資格まで拡大した住宅のことです。

方針 4:住まい・暮らしに様々な問題を抱える人への支援

①居住支援体制の充実

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子育て世帯等、誰もが住み慣れた地域で安心して住み続けられるように、居住支援ネットワークの機能発揮に向けて、民間と連携した体制を整備します。

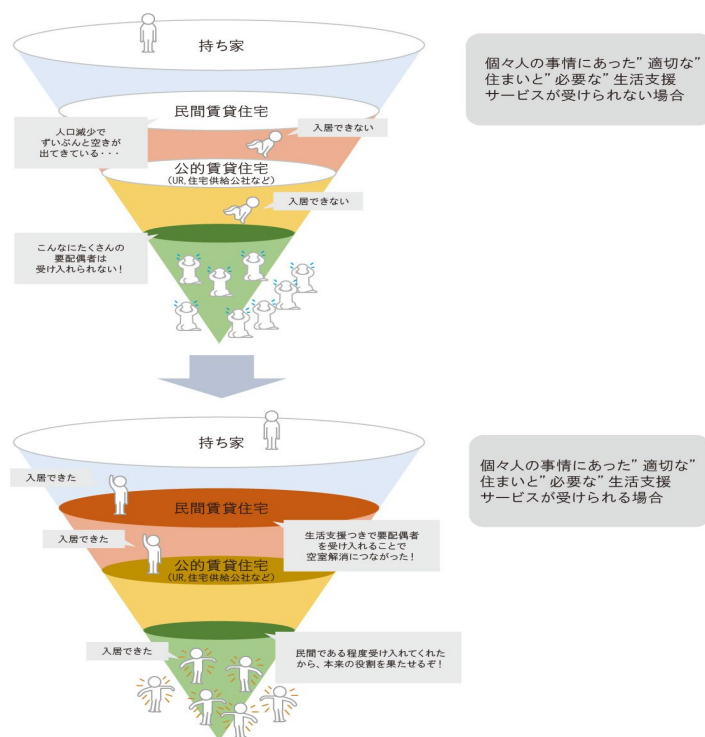
■具体的な取組

- 公営住宅以外の住宅確保要配慮者の住まいの受け皿の整備
 - ・官民の住宅・福祉分野が居住支援法人などと連携した居住支援協議会※の設立に向けた取組
 - ・セーフティネット住宅の登録の促進
 - ・賃貸住宅供給促進計画※の策定
- 家主の不安や偏見解消に向けた取組
 - ・家賃債務保証制度の活用を推進
 - ・家主向けの相談窓口の整備（仮）

■住まい確保に向けた考え方（概念図）

居住支援活動において、民間賃貸住宅の活用が有効です。しかし、入居希望者の賃貸リスクが高いほど民間賃貸住宅での受け入れは困難となります。このため、公的賃貸住宅等を含めた総合的・包括的なセーフティネットの考え方が必要です。

住まいの確保に課題のある方であっても、必要な生活支援を受けつつ民間賃貸住宅へ円滑に入居できれば、結果として公営住宅をはじめとする公的賃貸住宅が、住宅セーフティネットとしての本来の役割を発揮しやすくなります。

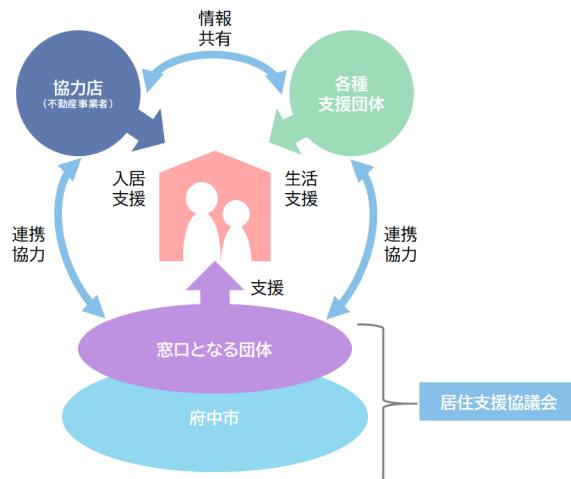


出典：居住支援を はじめる・つなぐ・ひろげる BOOK

※居住支援協議会

居住支援協議会は、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（住宅確保要配慮者）が民間賃貸住宅に円滑に入居できるよう推進する組織です。

本市では居住支援協議会の立ち上げに向けて、「住宅部門」と「福祉部門」に携わる「民間」と「行政」の方々を対象に居住支援セミナーを実施してきました。



※賃貸住宅供給促進計画

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基づき、低額所得者や高齢者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅の供給を促進するために定める計画のことです。

②すべての人が安心して暮らせる社会の構築【地域福祉計画】

複雑かつ多様化する市民の生活環境を解決するためには、市民個々のニーズにあった適切なサービスを提供できる仕組みづくりが求められます。年齢・性別・国籍・障害の有無にかかわらず、すべての人が安心して暮らすことのできるまちの実現のためには、建築物のバリアフリー化や福祉サービスの充実などを図ることで様々な障害を取り除いていきます。

また、高齢者や障害者、外国人等の情報を得ることが困難な人に対して、情報のバリアフリー化やLGBTQ等、性の多様性への支援など、ダイバーシティ社会へ向けて取り組み、誰もが自分らしく望む暮らしができる環境を整えます。

■具体的な取組

- ▶ 高齢者、障害者等が安心して暮らせる住まいの支援
 - ・ 安心ネットワーク事業※（コールセンター設置事業）の継続
 - ・ ホームヘルプなど居住生活を支援するサービスの充実
 - ・ 住宅のバリアフリー化の支援
 - ・ 高齢者を対象としたリバースモーゲージ制度（シニア向けのローン）の周知
- ▶ 地域の交流拠点の整備
- ▶ 外国人を対象とした住宅に関わる居住支援の充実生活に係る支援の充実
 - ・ 外国人介護職員の受入に係る費用の補助※の継続
 - ・ 家具付き住宅への入居促進や言語や生活にかかる支援の充実
 - ・ 外国人用の生活相談窓口機能の強化
 - ・ 外国人の地域行事への参加促進
- ▶ 地域の交流拠点の整備
- ▶ パートナーシップ宣誓制度の導入

※安心ネットワーク事業（コールセンター設置事業）

ひとり暮らし高齢者などの急病や災害などの事故に迅速かつ適切な対応を図るため通報装置を設置し、24時間体制で対応しています。また、定期的な安否の確認も実施しています。

※外国人介護職員の生活必需品の購入に係る費用の補助

本市では外国人介護人材の雇用などが円滑に行われることを目的に、受入に必要な生活必需品の購入にかかる費用の一部を補助しています。

府中市の地域交流拠点整備取組事例

【令和3(2021)年度の活用事例】

古民家を認知カフェ※として利活用した事業です。在宅介護をする人やされる人、また地域の高齢者が気軽に集まれる交流スペースづくりを目指しています。



※認知症カフェ

認知症の人や家族、医療や介護の専門職、地域の人などが、地域の身近な場所で気軽に集い、認知症の人やその家族同士の情報交換、医療や介護の専門職への相談、地域の人との交流などの場のことです。

目標 3: 空き家の適切な管理・除却・利活用の推進

【基本的な考え方】

- 少子高齢化、人口減少、都市部への人口集中に伴い、空き家が増加しています。空き家の中には、適切な管理が行われていないものも多くあり、地域住民の生活環境に悪影響を及ぼしています。
- 危険な空き家に対して対策を進めてきましたが、まだ多くの危険な空き家が放置されており、引き続き取組を進めていくことで地域住民の安全を確保する必要があります。
- 空き家の利活用についてもNEW空き家バンクや空き家リバイバルなど継続的に取り組み、空き家対策にとどまらず府中市の活気に寄与する取組とします。

方針 5: 空き家の適切な管理による良好な生活環境の保全

①所有者に対する情報の提供やアドバイス等の実施

周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空き家の発生を抑制するために、所有者に対して必要な情報提供やアドバイスをするとともに、空き家等対策の推進に関する特別措置法による取組を進めます。

■具体的な取組

- 空き家の所有者への呼びかけ
 - ・ 空き家の知識が学べる出前講座の実施
 - ・ 補助制度など学べるパンフレットなどの作成
 - ・ 宅建協会や司法書士会など専門家と連携したセミナー
 - ・ 福祉の取組と協力したエンディングノートの利用
 - ・ 空き家予備軍に対するお知らせ

②周辺の住環境に悪影響をおよぼす空き家などの対策支援

空き家の適正管理に向けて、空き家の解体費や改修費の補助の継続を実施します。また、スムーズな空き家の解体・改修につなげる支援を検討します。さらに、除却に至らない場合は空き家等対策の推進に関する特別措置法による措置を進めて行きます。

■具体的な取組

- スムーズな空き家の解体・改修につなげる支援
 - ・ 府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金の継続
 - ・ 家具撤去費に係る助成
 - ・ 除却後の固定資産税の猶予特例適用
- 法に基づく措置の実施（継続）

※府中市老朽危険空き家解体促進事業補助金

周囲に悪影響を及ぼす危険な空き家に対して、解体費用の1/3、上限30万円を補助することで、所有者自身による空き家の除却を促します。年々申請数も増えてきており、危険な空き家の解体が進められています。

(件)

H29	H30	R1	R2	R3	R4
5	9	15	12	27	32

方針 6: 空き家の多様な利活用による地域コミュニティの活性化

① 空き家情報の提供などによるマッチングの推進

移住者や空き家の有効活用を検討している事業者などに空き家の物件情報を提供することで、空き家の所有者とのマッチング機会につなげます。また、オーナー的な機能を持たせることでさらにマッチング機会を増やします。

■ 具体的な取組

- 空き家バンク制度※の活用の拡充
 - ・「府中市 NEW 空き家バンク」や「ひろしま空き家バンクみんと。」などの掲載の推進
 - ・逆空き家バンクや農地バンク、空き地バンク等、新たなサービスの検討
 - ・空き家バンクにかかる補助対象の拡大
 - ・協力不動産や司法書士会など、協力体制の充実
- 空き家の契約につながる取組
 - ・不動産情報ネットワークサイト活用の推進
 - ・空き家の利活用に向けたセミナー等の開催

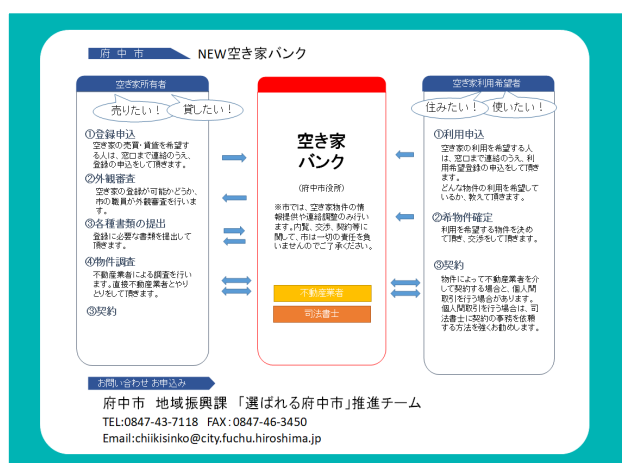
※ 空き家バンク制度

地方自治体が、空き家の賃貸・売却を希望する所有者から提供された情報を集約し、空き家をこれから利用・活用したい方に紹介する制度です。

府中市では「府中市 NEW 空き家バンク」で空き家の情報を提供しており、登録数及び成約数は年々増加傾向にあります。また、広島県が運営する「みんと。」でも府中市の空き家情報が提供されています。今後はこれまでの成約事例をお知らせすることで、登録促進を推進していきます。

(件)

	R2	R3	R4 (1 月末時点)
累計数（登録数）	2	15	24
累計数（成約数）	2	12	22



出典:「ひろしま空き家バンクみんと。」
公式HP より

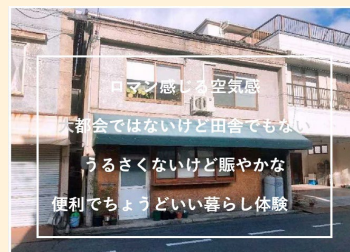
②空き家の多様な利活用の推進とプレイヤーの発掘・育成

地域コミュニティを活性化するため、移住相談員や空き家をリノベーションしたお試し住宅などにより、職住近接した暮らしによる多様なライフプランを提案し、移住者を呼び込みます。

移住者は新たな空き家活用のプレイヤーとなり、自身のライフスタイルを幅広く発信することで、さらなる移住・定住へとつながっていきます。

■具体的な取組

- 空き家の利活用につながる補助の継続
 - ・ 空き家再生・活用補助金
 - ・ 空き家リバイバルプロジェクト※補助金の継続
 - ・ 空き家バンク制度の活用
- 移住・定住につながる取組や情報発信
 - ・ 空き家DIYツアーの実施
 - ・ お試し住宅の活用による定住施策の検討
 - ・ 移住相談窓口の機能強化
 - ・ 地域に密着した協力不動産業者の増加



府中市の空き家利活用、移住・定住取組事例

※空き家リバイバルプロジェクト

空き家を活用した滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設など地域の活性化を目的とした事業を補助するものです。空き家を地域の有効資源と捉え、空き家を活用した地域の活性化を図ります。

■移住相談員「ふちゅうライフデザイナー」

令和3年7月から、移住相談者に寄り添い、仕事や住まい、教育環境など全ての移住関連情報を一元的に提供できるよう移住相談員を配置しています。きめ細やかなフォローが移住・定住促進につながっています。

		令和3年度	令和4年度(12月末時点)
相談件数	市外	51人	78人
	市内	47人	16人
	総数	98人	94人

		令和3年度～令和4年度(2月末時点)
移住実績	市内	5組6名

■府中市版ふるさとワーキングホリデー

県外在住の若者などが7日～30日間、働きながら府中市に滞在し、地域との関わりを通して府中市の暮らしをまるごと体感していただく取り組みです。多くの若い方が参加し、府中市に興味を持つきっかけとなっています。

	令和3年度	令和4年度(12月末時点)
相談件数	2人	11人

■府中市お試し住宅

市外から府中市へ移住を検討される方に向けて、日常の暮らしを体験できるお試し住宅を整備しています。実際の暮らしを体験できるため、好評を得ています。

	令和3年度	令和4年度(12月末時点)
整備件数	10件	9件

目標 4：脱炭素社会と災害に備えた良質な住宅ストックの形成

【基本的な考え方】

- 2050 年カーボンニュートラルの実現に向けて、省エネ住宅など住宅部門においても環境対策に取り組みます。
- 府中市の耐震化は全国や広島県と比較して、低い状況です。耐震化の改修費用は大きい
ため負担軽減を図るとともに、ニーズの高い省エネ改修などに関連させることで耐震化
の促進を図ります。
- 広島県は全国最多の土砂災害特別警戒及び土砂災害警戒区域の指定があり、府中市にお
いても土砂災害に対して非常に脆弱な地形となっています。このため、土砂災害は本市
が最も警戒すべき自然災害であり、ハザードマップの周知や自主防災組織による地域防
災力の向上など災害に対する取り組みを進めます。
- 災害リスクの高い区域から災害リスクの低い区域への移転促進や建築抑制により安全で
良質な住宅ストックの形成を目指します。

方針 7：環境に配慮した住宅ストックの質の向上

①住まいの省エネや環境に配慮した住宅の普及

長期優良住宅※や低炭素住宅、住宅性能表示制度の基準などメリットを含めて市民や
工務店などに周知することで環境にやさしい住宅を普及します。

■具体的な取組

- 地球環境にやさしい家づくり、健康で快適な環境に配慮した住まい方
の普及
 - ・長期優良住宅や低炭素住宅・LCCM 住宅の普及
 - ・住宅性能表示制度などの普及
 - ・HP によるネット・ゼロ・エネルギー住宅（ZEH）などの事例紹介
 - ・公営住宅の太陽光パネルの設置
- 住まいづくりに関する情報やアドバイスの提供（再掲）
 - ・県や建築関係団体と連携したイベントの実施
 - ・工事を行う工務店や融資を行う金融機関からの PR の協力依頼

※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です。
長期優良住宅の建築及び維持保全の計画を作成し、所管行政庁に申請することで
認定を受けることができます。

②長く住み続けられる住宅の整備

バリアフリー改修などといったリフォームを支援することで、長く快適に住み続けら
れる良質な住宅を整備します。

■具体的な取組

- 住まいの省エネ化や長い間住み続けられる住宅の整備の促進
 - ・住宅の省エネ・リフォーム支援の実施
 - ・高齢者・障害者等の住宅改修費補助
 - ・住宅のバリアフリー改修に伴う固定資産税の減額措置
- 住まいづくりに関する情報やアドバイスの提供（再掲）
 - ・県や建築関係団体と連携したイベントの実施（再掲）
 - ・工事を行う工務店や融資を行う金融機関からの PR の協力依頼
（再掲）

方針 8:災害に強い住まい・まちづくり

①住宅の耐震化促進

地震に強い住まいを提供するために、広島県と連携しながら「府中市耐震改修促進計画（第3期計画）」に基づき、住宅の耐震化を促進します。

■具体的な取組

- 木造住宅耐震化の促進
 - ・ 木造住宅耐震診断費補助の周知・普及
 - ・ 住宅耐震化促進支援事業の周知・普及
 - ・ 住宅の耐震改修に伴う固定資産税の減額措置の周知・普及
 - ・ 住宅耐震シェルター等設置費補助の実施
 - ・ 木造住宅耐震シェルター等設置費補助の実施
- ブロック塀等の安全確保事業の周知・普及

府中市の子どもと一緒にのまちづくり取組事例

■ブロック塀「地域の安全確保モデル事業」

耐震対策が不十分なブロック塀が倒壊し人命にかかわる事故が発生し、地震後の避難や救急、消火活動に支障をきたす可能性もあることから、児童を対象にブロック塀の防災学習や通学路沿道の危険ブロックの調査を行い、子どもたちと一緒に安全・安心なまちづくりを目指しています。



②災害の危険性が高い地域に対する対策

本市は土砂災害に対して非常に脆弱な地形であり、最も警戒すべき自然災害であることから、土砂災害リスクが高い土地の住宅に対する対策を推進します。

また、土砂災害リスクが高い土地のリスクを軽減するために、より安全性の高い地域への誘導に加え、住宅の補強や呼びかけなど、ハード・ソフト両面から対策を推進します。

■具体的な取組

- 土砂災害リスクの高い土地の住宅の支援
 - ・ 建築物の土砂災害対策改修補助事業の促進
 - ・ がけ地近接等危険住宅の移転補助事業の促進
 - ・ 新耐震基準の空き家などへの住み替えの推奨
- 災害リスクの高い区域での建築抑制
 - ・ 市街化調整区域への編入

③ハザードマップの周知などによる防災・減災意識の醸成

危険箇所の周知や近隣住民の助け合いなどの防災・減災意識の醸成を進めるとともに、災害発生時に自助・共助が機能する災害に強い地域を構築します。

■具体的な取組

- ハザードマップの活用
 - ・ 住民へのハザードマップの周知
 - ・ 不動産業者への情報提供
- 防災・減災意識の醸成
 - ・ 地域の防災組織の整備
 - ・ 家族などによるマイタイムラインの共有

目標 5: 社会情勢の変化に対応したゆとりと魅力ある居住環境の創出

【基本的な考え方】

- 中心市街地の整備を推進することで中心部にしっかりとした賑わいが創出でき、魅力ある日常生活をおくることができる住環境の基盤が整います。
- 中心部にある旧市街地は買い物、医療や公共交通機関など利便性が高いにもかかわらず、空き家が多く土地利用が停滞しています。この土地利用が停滞している地域を、新たな居住の場となるようにリノベーションを進めます。
- 山を削って造った住宅団地は日当たりや風通しなどの生活環境が良い反面、買い物や飲食などの利便性に欠けます。小規模な店舗や飲食店の立地が可能となることで、利便性を高め若い世代の居住地の選択肢とします。

方針 9: 利便性の高い中心市街地での暮らしの再構築

①利便性向上や賑わい創出につながる生活基盤の再構築

より魅力ある居住環境を形成するために、中心市街地の賑わいを創出するとともに、官民連携による空き店舗や低未利用地の活用や商店街の振興に資するイベントなどを実施します。

また、日常生活における利便性や回遊性の向上につながる移動手段について検討します。

■具体的な取組

- グランドデザインの実現に向けた中心市街地の整備
 - ・（仮称）府中市市民プールの建設（再掲）
 - ・ JR 府中駅周辺の新たな拠点の整備
 - ・ JR 府中駅の南口周辺の既存施設（道の駅、i-coreFUCHU、子育てステーションちゅちゅ、市民プール、Piclike）の集約及びブランド化
 - ・ 子どもの MIRAI 創造エリアの整備内容の検討
 - 例）アーバンスポーツ場（まちなかスケートパーク）の検討
- 空き家・空き店舗などの活用による回遊性の向上
 - ・ 空き家をリノベーションしたカフェや飲食店などによる賑わいの創出
- 日常生活における利便性の向上につながる移動手段の確保
 - ・ 公共交通の利便性の向上

府中市の賑わいづくり取組事例

※（仮称）府中市市民プールの新設

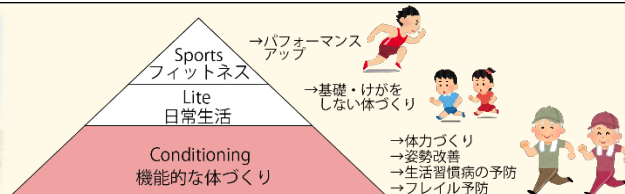
子どもから働き盛り世代、高齢者まで、誰もが気軽に運動や健康づくりに親しめる施設を整備することで、トレーニング、体力づくりや生活習慣病予防など幅広く活用できるとともに、新たな賑わいを創出することができます。

新しい施設でできるようになるコンディショニングって？

コンディショニングとは、快適な日常生活を送るために、誰もが取り入れることのできるセルフケアです。柔軟性を促すストレッチやリラクゼーション、筋力を鍛えるための筋力トレーニングを行うだけでなく、食生活を整えることや、体調に影響を与える環境面を把握してコントロールすること、休養とのバランスを考えることなども含まれます。



※市民プールイメージ図



②区画再生による利便性の高い市街地への居住誘導

中心部市街地では、ランドバンク事業※の推進などにより、土地利用が停滞した土地の活性化を促し、居住環境の改善を図ります。

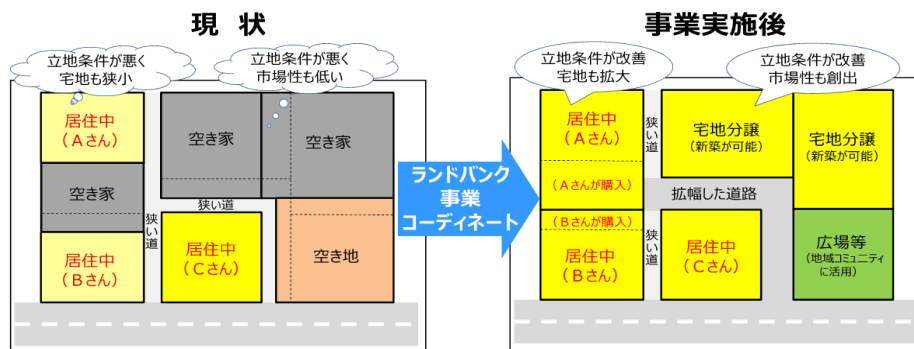
また、地区計画や建築協定の活用による市民が主体的に取り組める居住環境づくりの支援を実施します。

■具体的な取組

- 狭あい道路整備事業などの推進と周知
- ランドバンク事業の推進
 - ・土地、建物の相続関係や所有者意向調査の実施

※ランドバンク事業とは

空き家や空き地などの未利用ストックについて、接道状況や土地形状の改善を図り、土地に付加価値を与え、市場性のあるストックを生み出す事業のことです。



方針 10: 既存住宅団地の再生

① 魅力を高め、住み継ぐ取組の実施

住宅団地のリノベーションの促進、暮らしのニーズに合う居住環境の提供や高齢者などの交通弱者の移動手段を確保することで、既存住宅団地の魅力を再構築します。

また、住民による幅広い地域活動を活性化することで、地域のつながりが強まり、魅力的なコミュニティとなり、新たな居住者の呼び込みに繋げていきます。

■ 具体的な取組

- 住宅団地のリノベーション事業
 - ・ 道路の幅や敷地の広さの改善
 - ・ 住宅団地の建物の規制緩和
 - ・ 小規模な店舗や飲食店の誘致
- 交通手段による移動環境の確保・強化
- 住み替えに向けた取組の実施
 - ・ 団地コミュニティの形成につながる拠点の整備・支援
(ママ友カフェ・地域サロン・地域の放課後クラブなど)
 - ・ 住民や不動産業者と連携した販売方法の検討
 - ・ 中古住宅のリノベーションや子育て世帯への補助制度

広島市の住宅団地再生取組事例

広島市の住宅団地には完成から 50 年以上経過しているものも多く、人口減少や高齢化が一斉に進行しており、それに伴う交通環境や買い物環境等の生活利便性の低下、地域活動の衰退等によるコミュニティの希薄化など様々な問題が顕著に現れている。有識者、団地住民、交通・住宅など各分野の関係事業者により構成する「住宅団地活性化研究会」を設置し、住宅団地活性化の総合的な対策について様々な議論・検討を重ねてきています。

取組名	概要
“まるごと元気”住宅団地活性化補助（仮称）	・ 住宅団地における取組に対して、補助を行う。 例）「住宅団地活性化プラン」の作成、空き家等を活用した地域住民の交流拠点、空き家を活用した・菜園・花壇づくり、プラチナ世代・リタイヤ世代等の地域デビューの取組、交流拠点等におけるネットスーパー利用の環境づくり、住民勉強会の開催、その他住宅団地の活性化に資する地域独自の取組等
住宅団地の空き家への住替え促進	・ 空き家の所有者がリフォームする場合と空き家への入居者がリフォームする場合に補助を行う。賃貸により、入居した場合は家賃についても補助する。
「近くて安心」親子近隣居住助成（仮称）」	・ 小学生以下の子（出産予定含む）がいる子世帯が、市内に居住する親世帯の近く（同一の小学校区又は直線距離が概ね 1.2Km 以内）に、住宅を取得（新築・購入）又は賃貸し、住み替える場合に「引越し費用」や「登記費用」を補助する。
高齢者地域支え合いモデル事業の取組の拡充	・ 様々な地域団体等が行っている高齢者の見守り活動等に関する情報を集約し、地域包括支援センターがこれらの活動のコーディネーターとなって連携を強化しながら、地域全体で高齢者を支え合う仕組みを構築。
「共同労働」モデル事業の本格展開	・ 「協働労働（働く意欲がある者が集い、みんなで出資し、経営に参画し、人と地域に役立つ仕事に取り組む労働形態）」を活用した個別プロジェクトに対して、支援を行う。 例）福祉事業、子育て支援事業、コミュニティ振興事業、農業事業、防犯・防災事業、複合型事業

目標 6: 地域を支える住生活産業の振興

【基本的な考え方】

○市内の家屋の新築・増築件数は年々減少しており、また、建設業全体で働く就業者は高齢化が進み、若手の人材が不足しています。住生活産業は、水・電気の供給や災害時におけるインフラ確保など、安心して生活を送るためには不可欠な産業であり、身近な働き先でもあります。市民生活から地域経済まで幅広く関係する裾野の広い住生活産業の保護・育成を行うことで安心して暮らせる環境を確保します。

方針 11: 住宅市場の活性化

① 住生活産業の後押し

市内の工務店などの事業者に対して、住宅に関わる知識や制度を周知し、DX や省力化施工などの魅力的な技術を活用することが出来る場の提供などにより、住生活産業を後押しし、住宅市場の活性化につなげます。

■ 具体的な取組

- 住宅市場の新たなビジネスの展開
 - ・ 事業者や市民など双方向への住宅に関する知識の普及
 - ・ リフォーム・省エネ改修に関わる補助制度に関する情報発信
 - ・ 市内の住生活産業の連携による木材加工技術の連携

国の動向に合わせた取組案

■ 住生活産業と木材加工技術の連携

建築物の内装を木質化すると精神的な作用や湿度調整の機能により、「子どもの集中力アップ」、「業務の作業性・業務効率の向上」、「良質な睡眠」などの効果があることが報告されています。

本市が得意とする家具製造や木材加工技術などと住生活産業が連携にすることに合わせ大学、金融、行政など幅広い団体が集積することで新しい産業クラスターの構築を目指します。



※林野庁ホームページより引用

方針 12: 住生活産業の担い手不足の解消

① 住生活産業の担い手の確保と育成

住生活産業に興味を持ってもらうきっかけをつくることで、新たな住生活産業の担い手を確保し、育成を図ります。

■ 具体的な取組

- 住生活産業に興味を持ってもらうきっかけづくり
 - ・ 未就学児や小・中学生等へのイベント等の開催
 - ・ DX や省力化施工など魅力的な技術の活用の際の提供
 - ・ UI ターン合同企業説明会等による住生活産業の周知

