

第5章 住生活の目標

1 住生活施策の基本理念と将来像

宅地供給の余地が少ない本町では、世帯分離における町内での住宅確保や世帯構成の変化に伴う住み替えにおける選択肢が限られています。一方で、多くの住民は現住所での暮らしを継続したいと考えており、今後さらなる少子・高齢化が見込まれる中で次世代の住まいを持続的に確保していくことが喫緊の課題となっています。

こうした課題に対応していくためには、地域の特性や居住ニーズを踏まえた長期的な視点でのまちづくりが不可欠です。生活と就業の距離が近く、防災やコミュニティにも配慮された住環境を、住民の理解と合意のもとで構築していくことが重要です。

また、過去の水害への対応から培われた住文化を新しい住民の暮らしにも継承し、誰もが安心して暮らせる生活の基盤をハード・ソフト両面で進めていくことが求められます。

久御山の住まいと住文化が世代を超えて受け継がれ、新たな暮らしが紡がれる住環境を形成することで、町の内外から選ばれる「持続可能で活力あるまち」の魅力が高まります。

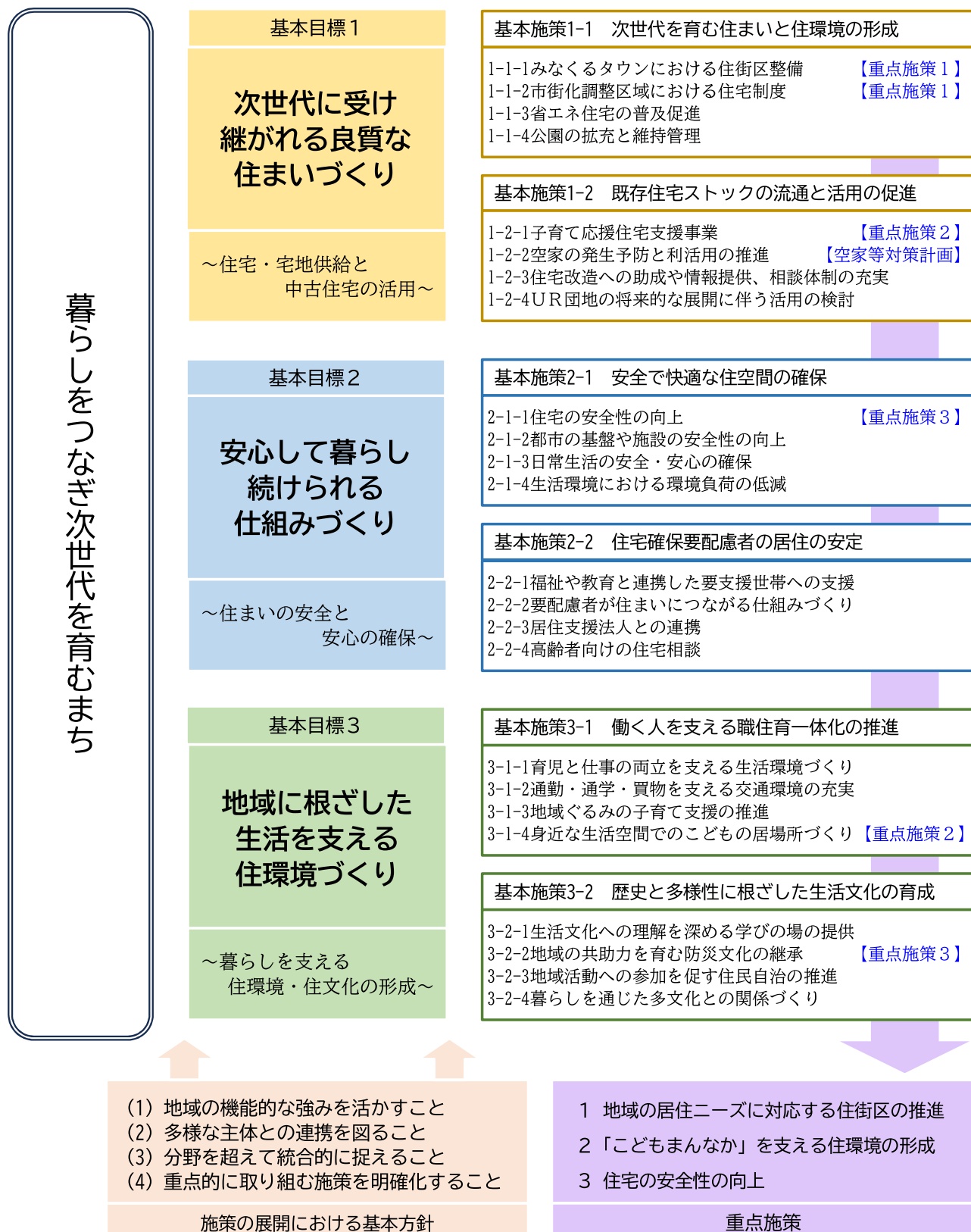
このような考え方を本町の住生活の基本理念ととらえ、本計画の推進によって実現を目指す将来の久御山町の姿を以下のとおり掲げます。

図表 55 久御山町住生活基本計画の将来像

暮らしをつなぎ次世代を育むまち

2 施策の大綱（住宅施策の体系）

将来像の実現に向けて、『住宅・宅地供給と中古住宅の活用』『住まいの安全と安心の確保』『暮らしを支える住環境・住文化の形成』の視点から、施策の分野ごとに3つの基本目標を設定します。



3 施策の展開における基本方針

基本目標を達成するための手段を住生活施策として展開するにあたり、分野を問わず重視するポイントを基本方針として定めます。

(1) 地域の機能的な強みを活かすこと

広域的な自動車交通の要衝であることや、通勤圏としての都市近接性、2次産業を中心とした雇用の充実といった久御山町ならではの構造的・機能的な強みを最大限に活かすよう施策を展開します。

また、町内においても地区ごとに異なる課題や将来の可能性が存在することから、それぞれの立地や生活のあり方をふまえ、地域の個性とマッチする施策展開を進めていきます。

(2) 多様な主体との連携を図ること

住環境の質は、そこに暮らす人々の日々の営みや関わりの積み重ねによって形づくられるものです。地域の力を引き出し、住みよさが持続的に高められる施策展開を目指します。

新たに転入してきた住民も含め、多様な立場の人々が地域のあり方について考え、方針やルール形成に主体的に関わることができる土台を整え、住民、あるいは事業者などの主体と協働を促す施策を展開します。

(3) 分野を超えて統合的に捉えること

町内で働き、子どもを生み育て、歳を重ねても安心して暮らし続けていくためには、福祉や教育、医療、産業振興など複数の分野にまたがる支援が相互に連携し機能することが不可欠です。

住生活にかかる施策は幅広い分野に跨がることから、住民にとって使いやすく実感しやすい制度となるよう、分野横断的な取り組みを念頭に施策を展開します。

(4) 重点的に取り組む施策を明確化すること

行政として取り組む施策の中には、その着手や達成が次の展開に向けた前提となる施策、あるいは上位計画や社会情勢等からの要請で優先的な対応が必要な施策があります。

本計画ではそれらを《重点施策》と位置づけ、特に注力して施策を展開します。

第6章 住生活施策の展開

基本目標1 次世代に受け継がれる良質な住まいづくり

～住宅・宅地の供給促進と中古住宅の活用～

本町において子どものいない世帯の割合は上昇しており、高齢化と相まって将来的な地域の担い手不足が懸念されています。宅地供給が限られ住宅価格が高止まりしている背景もあり、住宅を取得しようとする若い世代が町外に流出する状況が発生しています。

家族と同居可能な持ち家の需要は一定見込まれており、町内の産業立地と相まって若者世代の住宅ニーズは高いと考えられますが、新築住宅の建設動向とはミスマッチが発生しています。一方で既存の住宅に目を移すと、住宅性能の向上や流通促進に対する期待は高いものの、空家の管理や利活用は十分に進んでおらず、制度や支援策の認知度は低い状況であるなど複合的な課題が存在しています。

子育て世帯に選ばれるまちとなるには、若い世代のニーズに応じた住宅・宅地を創出し、子どもを産み育てやすい住環境を形成することが求められます。子育て・勤労世帯のライフスタイルにマッチした新たな住宅の供給とあわせ、子どもの成長や暮らしの変化に応じて選択可能な住宅市場の形成が必要となります。

これらの前提をふまえ、本目標においては**住宅・宅地の供給促進と中古住宅の活用**を基本的な考え方とし、地域における良質な住宅ストックと住環境の形成を推進するものとします。子育て世帯や将来世代が住み継ぐことのできる居住環境を整え、町の持続可能な人口構造を支える「**次世代に受け継がれる良質な住まいづくり**」の実現をめざします。

達成の目安とする指標	誘導居住面積水準を満たす子育て世帯の割合		
	18歳未満と同居する夫婦世帯のうち、誘導居住面積水準を満たす世帯の割合(住宅・土地統計調査)		
	現況値	令和12年における目標	令和17年における目標
	39.1%	45.0%	50.0%

図表 56 目標とする居住面積水準の設定

	誘導居住面積水準：一般型
	(主に都市郊外及び一般地域における戸建住宅居住を想定)
2人以上の世帯	$25\text{m}^2 \times \text{世帯人員} + 25\text{m}^2$ (例：夫婦と10歳の子の3人世帯では100 m^2)

基本施策1-1 次世代を育む住まいと住環境の形成

みなくるタウンにおける住街区形成の推進により、高い安全性や省エネルギー性を備えた良質な住宅の供給と職・住・育が近接した魅力的な住環境の形成を一体的に進め、次代を担う世代がゆとりある住まいで親世代とともに子育てできるまちの魅力を発信していきます。

市街化調整区域内の集落においては、地域の特性を踏まえた地区計画や優良田園住宅など諸制度の活用により、周辺の優良な農地等とも調和した良好な居住環境の形成や保全に努めます。

主な取組	1-1-1みなくるタウンにおける住街区整備【重点施策1】 1-1-2市街化調整区域における住宅制度【重点施策1】 1-1-3省エネ住宅の普及促進 1-1-4公園の拡充と維持管理
関連する町の計画	○都市計画マスタープラン[H29.2] ○こども計画[R7.3]
進行を管理する指標(KPI)	新設着工住宅の平均床面積[建築着工統計] 地区計画決定済み区域数[町台帳]

基本施策1-2 既存住宅ストックの流通と活用の促進

安心して子育てできる住宅が将来世代へ住み継がれるよう、家庭内事故の防止に向けた既存住宅ストックのバリアフリー化支援や省エネルギー性能の向上に向けた普及啓発により、住宅ストックの機能向上と、世代をまたいだ住まいの継承を促進します。

また、空家を定住促進に大きく寄与する地域資源として捉え、「久御山町空家等対策計画」に基づく予防的な維持管理の啓発や改修・活用に向けた支援や情報提供のための体制づくりを進めるとともに、将来的に建替が検討されている町内のUR団地についても、活用方策の検討における連携を進めるなど、多様な居住ニーズに応える住まいの選択肢を広げます。

主な取組	1-2-1子育て応援住宅支援事業【重点施策2】 1-2-2空家の発生予防と利活用の推進【空家等対策計画 ⁹ 】 1-2-3住宅改造への助成や情報提供、相談体制の充実 1-2-4 UR団地の将来的な展開に伴う活用の検討
関連する町の計画	○住生活基本計画[R8.3] ○空家等対策計画[R8.3]
進行を管理する指標(KPI)	○長期修繕計画を策定している管理組合の割合[町調べ] ○バリアフリー化に伴う固定資産税減額制度の利用件数[町調べ]

⁹ 空家等対策計画：本計画の「第8章 久御山町空家等対策計画」として記載（73ページより）。

基本目標2 安心して暮らし続けられる仕組みづくり

～住まいの安全と安心の確保～

近年の自然災害の激甚化を受けて、住まいの耐震性や防火・避難体制の整備、都市施設の防災機能の強化など安全な住環境の確保が一層求められています。また、子どもや高齢者が安心して日常生活を送ることができる生活空間の安全確保や、ゼロカーボンをはじめとする環境負荷の低減も喫緊の課題となっています。

一方で、国際情勢の不安定化や気候変動などに端を発する急激な物価高、社会・経済状況の混乱により、高齢者世帯や単身世帯、子育て世帯、外国人住民など住まいや暮らしに困難を抱える住宅確保要配慮者¹⁰への支援の必要性はより高まっています。町内には府営住宅やUR賃貸住宅、セーフティネット登録住宅といった住まいの選択肢が存在するものの、制度の周知や実効性のあるマッチング体制は十分とは言えず、支援を必要とする人々が適切な住まいにたどり着けていない可能性があります。

また、地域包括支援センターや福祉・教育との連携による早期の課題把握、入居後の見守りや相談支援といったアウトリーチ機能の充実も、地域課題として顕在化しています。

安全・安心な住環境を確保していくためには、災害に備えた施設整備や地域ぐるみの安全対策、環境への配慮といったハード・ソフト両面の対策が必要です。また、地域と連携する様々な分野の取組と連携し、課題を抱える世帯を早期に把握するとともに、日々の見守りや生活支援といったアウトリーチの充実が重要です。

これらの前提を踏まえ、本目標においては**住まいの安全と安心の確保**を基本的な考え方とし、住まいと暮らしの安全と安心を確保するものとします。災害の発生時にも住民の生命と暮らしが守られ、必要な人に支援が行き渡る「**安心して暮らし続けられる仕組みづくり**」の実現をめざします。

達成の目安とする指標	住宅の耐震化率		
	昭和56年6月以降に建築された住宅と、昭和56年5月以前に建築された住宅のうち耐震性能を有する住宅の合計が住宅の総数に占める割合		
	現況値	令和12年における目標	令和17年における目標
	【注】	【注】	【注】

【注】住宅の耐震化率の現況値と目標は、令和7年度における「久御山町建築物耐震改修促進計画」の改定作業を反映して記載する予定です。

¹⁰ 住宅確保要配慮者：低額所得者、高齢者や障害のある人、子どもを育成する家庭、被災者やDV被害者、外国人など住宅の確保に特に配慮を必要とする者。

基本施策2-1 安全で快適な住空間の確保

住宅の耐震化や火災警報器の普及、雨水貯留施設（マイクロ呑龍¹¹）の普及促進等を一体的に進めるとともに、避難所となる学校体育館での空調整備や水平避難¹²を可能にする町内事業者との協定の推進など、地域全体の防災力を高めるよう努めます。

また、安全なまちづくりとして通学路の安全確保や防犯カメラの設置、消費生活に関する啓発等により、日常のリスクを未然に回避する地域ぐるみの体制を整えます。

さらに、ゼロカーボンシティ宣言に基づく省エネ住宅の普及啓発や再生エネルギーの導入支援とあわせ、久御山町クールドミノ戦略に基づく町関連施設での率先したCO₂削減やごみの減量に向けた一層の取組により、環境負荷の少ない暮らしへの転換を推進します。

主な取組	2-1-1住宅の安全性の向上【重点施策3】 2-1-2都市の基盤や施設の安全性の向上 2-1-3日常生活の安全・安心の確保 2-1-4生活環境における環境負荷の低減
関連する町の計画	○地域防災計画[R7.3] ○建築物耐震改修促進計画[R8.3] ○水道事業ビジョン[R6.3] ○下水道ビジョン[R4.4] ○環境基本計画[R5.10]
進行を管理する指標(KPI)	○災害発生時の避難場所を知っている町民の割合[町調べ] ○耐震診断・改修補助の利用件数[町調べ]

基本施策2-2 住宅確保要配慮者の居住の安定

誰もが住まいに困らず地域で安心して暮らし続けられるまちを実現するため、府営住宅やUR賃貸など公的な賃貸住宅との連携を図るとともに、町内のセーフティネット登録住宅や居住サポート住宅¹³の活用促進により、支援が必要な世帯の住まいの確保に努めます。

また、町内で活動する居住支援法人¹⁴と連携した見守りや孤立防止などを通じ、生活状況の変化に応じた支援が確保できるよう取り組むとともに、持ち家を含めた多様な課題に対応する、住まいと暮らしを一体で支える地域の仕組みを整えます。

主な取組	2-2-1福祉や教育と連携した要支援世帯への支援 2-2-2要配慮者が住まいにつながる仕組みづくり 2-2-3居住支援法人との連携 2-2-4高齢者向けの住宅相談
関連する町の計画	○住生活基本計画[R8.3] ○地域福祉計画[R8.3] ○高齢者保健福祉計画[R6.3] ○障害者基本計画[R3.3]
進行を管理する指標(KPI)	○町を業務エリアとする居住支援法人の数[京都府指定] ○住宅相談窓口への相談受付件数[町調べ]

¹¹ マイクロ呑龍：短時間豪雨に対する防災や雨水の利活用に向け、京都府が推進している家庭用雨水タンクの通称。

¹² 水平避難：水害や土砂災害に備えて、指定緊急避難場所や自主的な避難先へあらかじめ移動すること。立ち退き避難。

¹³ 居住サポート住宅（居住安定援助賃貸住宅）：居住支援法人等が安否確認や見守りなどへのつながりを行う住宅のこと。

¹⁴ 居住支援法人：住宅確保要配慮者に対し家賃債務保証の提供、賃貸住宅への入居に係る住宅情報の提供・相談、見守りなどの生活支援等を実施する法人として都道府県が指定するもの。

基本目標3 地域に根ざした生活を支える住環境づくり

～暮らしを支える住環境・住文化の形成～

新たな世代が暮らしを紡いでいく上で、子育てと仕事の両立は大きな課題となります。本町は、住まいだけでなく、多くの住民の職場も町内にあることから、通勤・通学や保育の環境に加え、企業におけるワークライフバランスの推進や子育て世帯への配慮が、居住の持続可能性を支える重要な要素になってきます。また、生活の移動手段として自家用車が大きな役割を担っているため、駐車場を備えた住まいの確保が一般的となっていますが、子育てや買い物など日常的な負担を軽減するため、車を運転しない人でも移動に困らない環境づくりについても広く求められています。

一方、定住意向が比較的高いにもかかわらず住民の入れ替わりが多い本町は、地域文化の共有やコミュニティ形成に課題があるといえます。近年は外国人住民など文化的背景の異なる住民が増加したこともあり、生活習慣の違いをめぐる住民同士のすれ違いも見られるなど、相互理解と合意形成の重要性が高まっています。

子育てと仕事の両立を支える生活環境の整備や通勤・通学・買物を支える交通インフラの充実とともに、子育て中の親だけでなく地域住民の生活においても“子どもの居場所を生活空間のまんなかに置く”ことを意識した空間づくりが求められます。また、そのような空間の中では、多様な住民の誰もが日常的に関わり合える関係づくりがよりいっそう重要になってきます。空間づくりと関係づくりは地域全体で暮らしを支える基盤の両輪であり、同時に進めていくことが必要です。

これらの前提を踏まえ、本目標においては**暮らしを支える住環境・住文化の形成**を基本的な考え方とし、住環境と住文化の両面から暮らしを支える施策を展開していきます。

住民一人ひとりの暮らしが尊重され、子どもや高齢者、外国人を含む多様な世代が共に安心して暮らし続けられる「**地域に根ざした生活を支える住環境づくり**」の実現をめざします。

達成の目安とする指標	今の住まいや地域に住み続けたいと考える住民の割合		
	住民アンケートで「これからも今の住まいや地域に住み続けたい」と回答した人の割合(町調べ)		
	現況値	令和12年における目標	令和17年における目標
	60.2%	65.0%	70.0%

基本施策3-1 働く人を支える職住育一体化の推進

子育て世代をはじめとする多様な世代が、働きながら安心して暮らせるまちを実現するため、育児と仕事の両立を支える生活環境の整備や、生活拠点やサービスへの接続性を高める交通環境の充実に取り組み、通勤・通学・買物など日常の移動利便の向上を図ります。

全国一番の子育て環境のまちをめざし、保育料・給食費無償化などの経済的支援や乳児がいる家庭へ育児用品を直接届けて悩み等をお伺いする寄り添い支援に加え、地域住民による支援活動を推進し、地域全体で子育てを支える仕組みを整えます。あわせて、こどもの居場所が生活空間の中に自然に存在するよう、身近な場での支援や交流の機会づくりを進めます。

主な取組	3-1-1育児と仕事の両立を支える生活環境づくり 3-1-2通勤・通学・買物を支える交通環境の充実 3-1-3地域ぐるみの子育て支援の推進 3-1-4身近な生活空間でのこどもの居場所づくり【重点施策2】
関連する町の計画	産業振興計画[R8.3] 地域公共交通網形成計画[H31.3、改訂予定] こども計画[R7.3]
進行を管理する指標(KPI)	○町内企業における育児休暇・時短就業の制度化率[町調べ] ○こども園・保育所の延長保育の実施率/定員数[町調べ]

基本施策3-2 歴史と多様性に根ざした生活文化の育成

地域で培われてきた防災文化や歴史・生活の知恵を次の世代へ継承するため、地域住民と連携した実践的な学びの機会や防災教育、消防団活動の活性化などを通じて、防災意識と共助力を高めます。

また、自治会活動への参加や地域の生活文化への理解を促し、地域の一員として多様な住民が関わり合う関係性を育むとともに、外国人を含む文化的背景の異なる住民が日常生活を通じて自然につながり、共に暮らす地域社会の形成をめざします。

主な取組	3-2-1生活文化への理解を深める学びの場の提供 3-2-2地域の共助力を育む防災文化の継承【重点施策3】 3-2-3地域活動への参加を促す住民自治の推進 3-2-4暮らしを通じた多文化との関係づくり
関連する町の計画	教育大綱[R8.3予定] 生涯学習推進計画[R6.3]
進行を管理する指標(KPI)	○防災教育カリキュラムの実施数[町調べ] ○多世代・多文化交流イベントの開催件数[町調べ]

重点的な取り組み

重点施策1 地域の居住ニーズに対応する住街区の推進

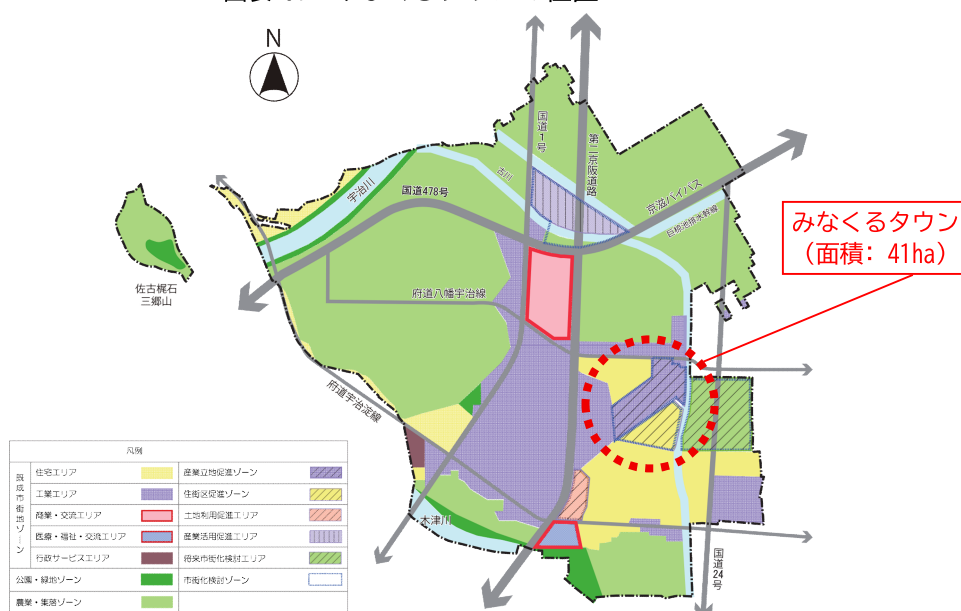
みなくるタウンにおける住街区整備（主な取組1-1-1）

①新市街地（みなくるタウン）の概要

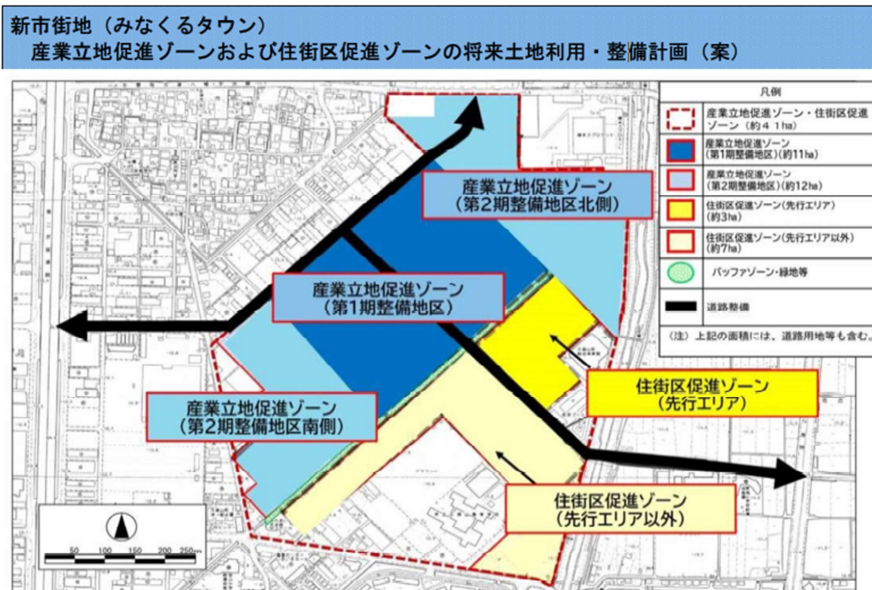
本町では、久御山町第5次総合計画及び都市計画マスタープランに基づき、産業活動の活性化や住宅地の形成を促進するため、久御山高校北側の市田・佐古・林地区に位置する約41ヘクタールのエリアを新市街地（みなくるタウン）と名付けて整備を進めています。

みなくるタウンは、新たなものづくり産業拠点の創出や既存工業地との連携を想定した「産業立地促進ゾーン」と、住宅市街地を想定した「住街区促進ゾーン」からなります。

図表 57 みなくるタウンの位置



図表 58 みなくるタウン整備事業の将来土地利用イメージ



②住街区促進ゾーンにおける取り組み状況

「住街区促進ゾーン」では、農用地指定の有無などの条件から、複数の地区に区分して事業を展開しており、現在、先行エリアの約3ヘクタールを業務代行方式による土地区画整理事業で進めています。

図表 59 土地区画整理事業および業務代行方式の仕組み

☑土地区画整理事業とは

道路・公園・河川等の公共施設を整備あるいは改善し、土地の区画を整えることで宅地利用を進める事業です。

事業によりそれぞれが所有する土地の面積は前よりも小さくなりますが、道路や公園等の公共施設が整備され、形状も利用しやすくなることで土地の総合的な資産価値が上がります。

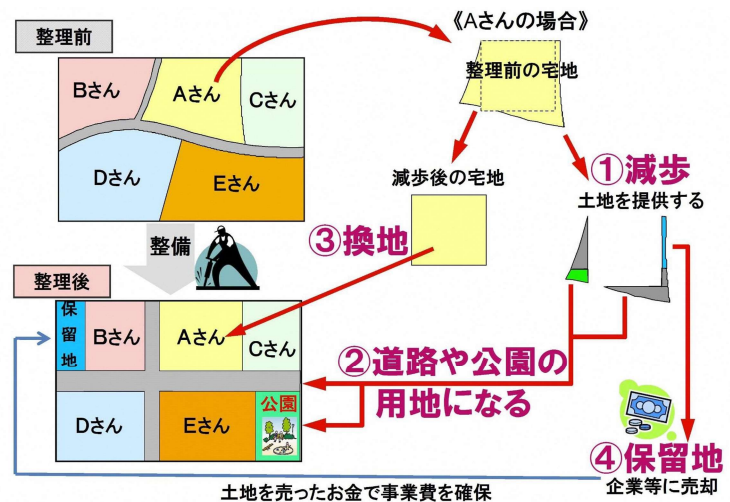
☑減歩(げんぶ)とは？

地区内で新たに必要となる道路、公園等の用地と事業費に充てるための土地(保留地)は、地区内の土地所有者の方々に土地の一部を出し合ってもらい「減歩」によって生み出されます。

(もとの土地に対してどれだけ減歩されたかの割合を「減歩率」といいます)

【参考】業務代行方式について

技術力や資力等を備えたゼネコンやデベロッパー等の事業者が、事業主体である組合との契約に基づき、保留地の引き取り等を条件に事務局や工事等の業務の代行を行う方式です。(事業推進に必要な事項の決定権は組合にあります。)



道路や公園などの整備は土地区画整理事業を進める上で欠かせないものであり、土地の価値向上にも寄与します。

図表 60 住街区促進ゾーンのまちづくりの方針

- 新たな時代のモデルとなる住宅市街地の形成を目指します
(次代を担う世代が快適に暮らせる住宅地、子育てしやすい住宅、高齢者も一緒に暮らせる住宅地の形成)
- 多様な住宅地を創出します
(暮らし方、居住ニーズの多様化に対応する、多様な形態の住宅の形成)
- 地域特性を踏まえた生活支援サービスの導入を目指します
(新たな公共交通の導入、近隣にある既存施設との連携・有効活用)
- 産業立地促進ゾーンとの連携を図ります

図表 61 みなくるタウン住街区促進ゾーン 先行エリアにおける取り組み

令和4年3月	まちづくり協議会設立
令和4～5年度	まちづくり方針、事業手法の検討
令和5年12月	事業化検討パートナーの決定
令和6年1月	事業化検討パートナーとの覚書の締結
令和6年度	土地利用計画、事業フレームの検討
令和7年度	土地区画整理準備組合の設立
	業務代行予定者の選定
令和8年度末	事業認可、組合設立(予定)

③モデル的な取り組みの検討

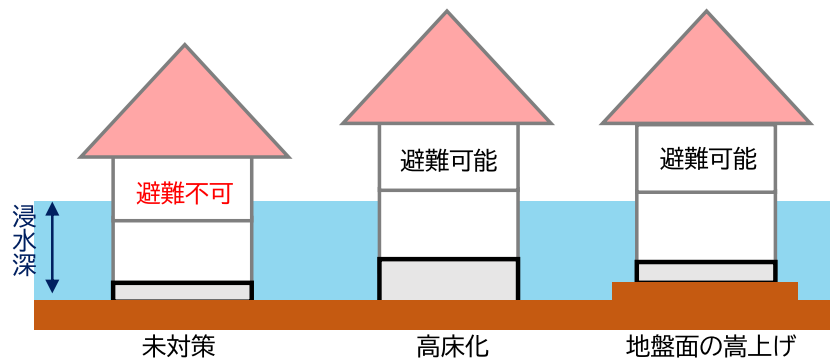
「住街区促進ゾーン」は、新たな時代の住宅市街地のモデルとなることを目指しており、地権者組合や業務代行者と連携しながら、様々な検討を中長期的に行っていきます。

具体的には、

- 安全で快適な住空間を確保するため、洪水発生時に屋内の上階移動による避難（垂直避難）で安全を確保できるよう、建物の高床化や、地盤面の嵩上げによる浸水対策を行うこと。
- また、「産業立地促進ゾーン」に進出する企業と連携し、民間の大規模物流施設等を避難先（水平避難）として活用すること。
- 住民の憩いと交流を促進し、地域価値を高める魅力的な公園を整備すること。
- 環境への負荷を低減するため、ZEHやLCCM住宅など省エネ住宅の普及を促進すること。
- 良好な景観を形成するため、まちづくりの指針である「まちなみガイドライン」を策定すること。

などが考えられるため、これらを総合的に検討していきます。

図表 62 建築物の浸水対策イメージ図



図表 63 【参考】災害時における
宿泊施設利用に係る協定の締結
(ルートインジャパン株式会社、令和7年3月)



図表 64 【参考】ZEHとLCCM住宅の紹介
(国土交通省パンフレットより)



市街化調整区域における住宅制度（主な取組1-1-2）

市街化調整区域内では原則として建築行為は禁止されていますが、既存宅地の利活用や農家住宅及び世帯分離住宅などの制度周知に加えて、地区計画ガイドラインの適切な運用により、市街化調整区域に居住したい人が住宅を確保できるよう、制度の活用に努めます。

①農家住宅

農業を営む世帯が住宅を建てる場合は、都市計画法第29条に基づく開発許可の手続きが不要となり、市街化調整区域内の土地であっても住宅を建てるができます。なお、農地に住宅を建てることは原則認められません。

②世帯分離住宅

継続して生活の根拠を有する世帯が、通常の分化発展の過程で必要とする住宅は、市街化調整区域の指定前から所有していた土地であれば、市街化調整区域内の土地であっても建てるができます。

③地区計画ガイドライン

秩序ある土地利用の規制及び誘導を図るため、市街化調整区域の地区計画の対象とできる地区の規模や、類型、整備が必要となる施設や組織、地権者合意といった要件を定めた指針です。本ガイドラインに則った地区計画を策定する事で、市街化調整区域内の土地であっても、住宅を建てるができます。

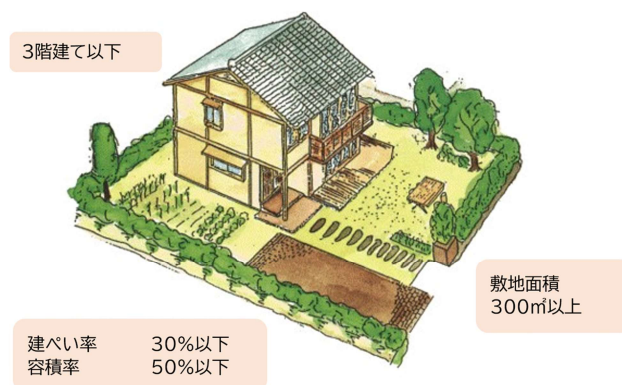
④優良田園住宅

農山村地域や都市の近郊、その他の自然的環境を形成している地域に所在する一戸建ての住宅で、ゆとりある敷地・建物構造といった基準や、町が定める基本方針に沿ったものであれば、市街化調整区域内の土地であっても建てるができます。

⑤その他の制度についての検討

上記制度に加えて、農村環境の中で家族と暮らしたい方やネクストアグリビジネスパーソン（新農村人）¹⁵に係る職住近接の住宅整備手法の研究など、様々な制度を検討していきます。

図表 66 優良田園住宅の基準（国土交通省ホームページより）



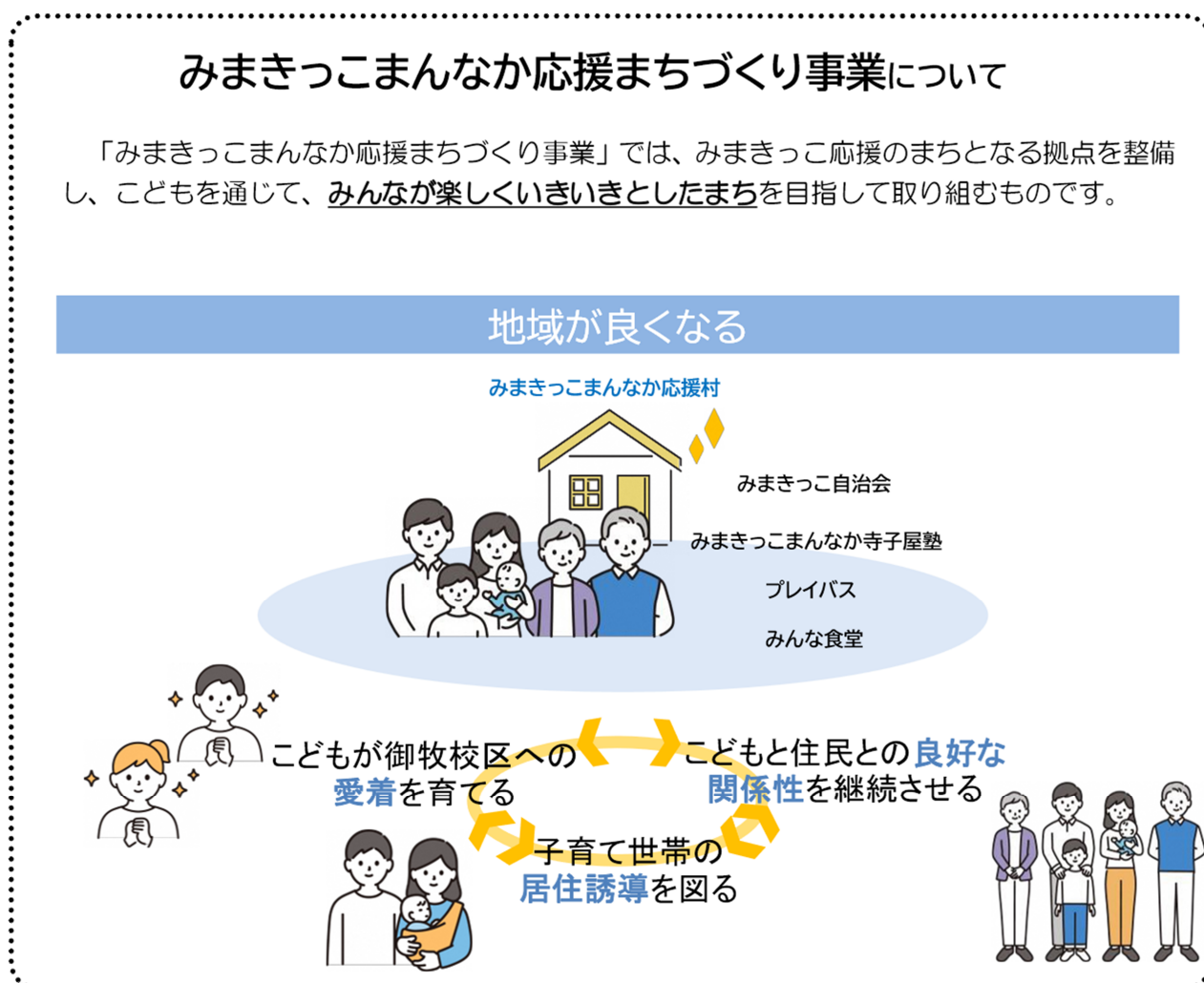
¹⁵ ネクストアグリビジネスパーソン（新農村人）：マーケティング・スマート農業などに関するスキルを持つ方、農業法人・農家の従業員、家族などで農業に従事する方を指す。本計画において便宜上用いる言葉。

重点施策2 「こどもまんなか」を支える住環境の形成

身近な生活空間でのこどもの居場所づくり（主な取組3-1-4）

こどもをまんなかに関わりながら地域がつながるまちづくりのモデルケースとして「みまきっこまんなか応援まちづくり事業」を推進するとともに、民間が実施するこども食堂¹⁶やこどもの居場所づくりへの支援に努めます。

図表 67 みまきっこまんなか応援まちづくり事業の概要



¹⁶ こども食堂：子どもひとりでも利用できる無料または低額の食堂で、食事提供から孤食の解消、食育に取り組む場であると同時に、地域交流の場などの役割も果たしている。

また、交流と憩いの場を創出する「久御山“まちなにわ”構想¹⁷」に基づき策定した久御山中央公園再整備基本計画により、公園としての機能を拡充し、再整備後の久御山中央公園がこどもの遊び場や、保護者・地域住民が交流できる場となるようリニューアルに取り組みます。

図表 68 「くみやま まちのがっこう」開催時の様子



子育て応援住宅支援事業（主な取組1-2-1）

多子世帯、三世代近居又は三世代同居目的の住宅リフォーム補助を子育て世帯に特化するようにリニューアルし、1子以上の子育て世帯に対して住宅リフォーム補助を行います。

図表 69 子育て応援支援事業の概要

対象世帯	○18歳未満の子どものいる世帯（年収750万円未満を所得に換算）
対象経費	○子どもの見守り等に係る負担軽減に資するリフォームや子どもの人数に起因したリフォーム
補助上限額	○1子10万円、2子20万円、3子以上30万円 （三世代同居・近居の場合は、5万円を加算）

¹⁷ 久御山“まちなにわ”構想：「久御山中央公園」と「まちの駅クロスピアくみやま」を、『食』をテーマに官民連携で有機的に結びつけ、緑豊かな憩いと交流、遊びの場を創出する。平成30年度策定。

重点施策3 住宅の安全性の向上

住宅の安全性の向上（主な取組2-1-1）

①耐震改修促進計画の推進

令和8年3月に改定した久御山町耐震改修促進計画に基づき、令和17年度末における住宅の耐震化率▲%【注】の実現に向け、耐震診断及び耐震改修を計画的に推進します。

【注】住宅の耐震化率の現況値と目標は、令和7年度における「久御山町建築物耐震改修促進計画」の改定作業を反映して記載する予定です。

「京都府住宅耐震診断事業」の活用促進や木造住宅への耐震改修費補助、耐震シェルターの設置費用補助に加え、高齢者・障害者など要配慮者の住む戸建住宅における家具転倒等防止対策など、耐震改修にかかる費用負担を軽減する取組を進めます。

あわせて、京都府や民間事業団体と連携した無料相談会の開催などの普及啓発活動に努めます。

図表 70 地震対策推進事業の主な取組内容

木造住宅耐震診断委託	○昭和56年5月31日以前に着工した木造住宅について、住宅耐震診断を実施する。一件52,000円で耐震診断士へ委託する。
木造住宅耐震改修補助事業	○木造住宅耐震診断事業で評点1.0未満と診断された住宅に対し、その改修工事に係る経費の一部を補助する（上限57.5万円）。 ○簡易な方法等により現在の評点を向上させる工事に対し、その経費の5分の4を補助する（上限40万円）。
住宅耐震改修に伴う家屋の固定資産税の減額措置	○令和8年3月31日までに一定の耐震改修工事が行われ、かつ、改修工事が完了した日から3か月以内に町に申告した住宅に限り、改修工事が完了した翌年度について、当該住宅にかかる固定資産税額の2分の1を減額。 ○改修により長期優良住宅に該当することとなった場合は、固定資産税の3分の2を減額。
家具転倒防止器具設置補助事業	○高齢者世帯や障害者等を対象に、家具等の転倒によるケガ等を防ぎ、逃げ場を失うような事故を防止するため、家具転倒防止器具の取り付けの支援を行う（上限5千円）。
耐震シェルター設置補助事業	○住宅が倒壊しても居室など安全な空間を確保する目的で耐震シェルターを設置する場合に、経費の一部補助を行う（上限30万円）。
公会堂等耐震化補助	○昭和56年5月31日以前に着工された集会所及び公会堂で、耐震診断・耐震改修・建替えを行う自治会に対して、経費の全額を補助する（上限100万円）。

②住まいの総合的な安全性の向上

住宅用火災警報器の設置・維持管理の促進により、住宅火災被害の軽減に努めます。

また、家庭内事故の防止に向けたバリアフリー化の改修やヒートショック対策となる浴室等の断熱改修を促進するため固定資産税の減免措置を行うとともに、防犯カメラの設置に対する支援など、住宅の所有者が利用しやすい制度づくりを検討します。

地域の共助力を育む防災文化の継承（主な取組3-2-2）

①地域の防災力の向上

消防団の活性化や自主防災会の活動支援を通じて、地域で防災を担う人材を確保するとともに、小中学生向けの「消防マイスター講習会」等により防災力の持続可能性を高めていきます。

また、災害発生時に円滑な対応が可能となるよう、町としての災害復旧体制の確保に努めつつ、水害時や道路拡張時における境界トラブルの解消に向け、地籍調査の推進に取り組めます。

図表 71 消防マイスター講習会の様子



②リスク情報の共有と継承

浸水想定や避難情報を掲載したハザードマップを更新するとともに、すべての住民や事業者を活用されるよう利用シーンに即した見直しを行い、あわせて事前確認の習慣化やダウンロードの周知など活用促進に向けた啓発を進めます。

また、それら最新の知見とあわせ、久御山町で培われてきた防災の歴史と文化を新たな住民や次世代に継承するため、こども園や小中学校における防災教育に取り組むとともに、町内の商業施設と連携した関連イベントの企画、旧山田家住宅¹⁸などを活用した防災学習など、体験・入門を重視した防災文化の共有に取り組めます。

図表 72 令和5年度久御山町総合防災訓練の様子



¹⁸ 旧山田家住宅：江戸時代に巨椋池の漁業を取りまとめた大庄屋の邸宅で、18～19世紀に建てられた主屋・長屋門・長塀が国の登録有形文化財に指定されている。地域の文化、歴史を今に伝える貴重な建築物。

第7章 推進に向けた方策

1 目標の達成・施策の進行に向けた適切な管理

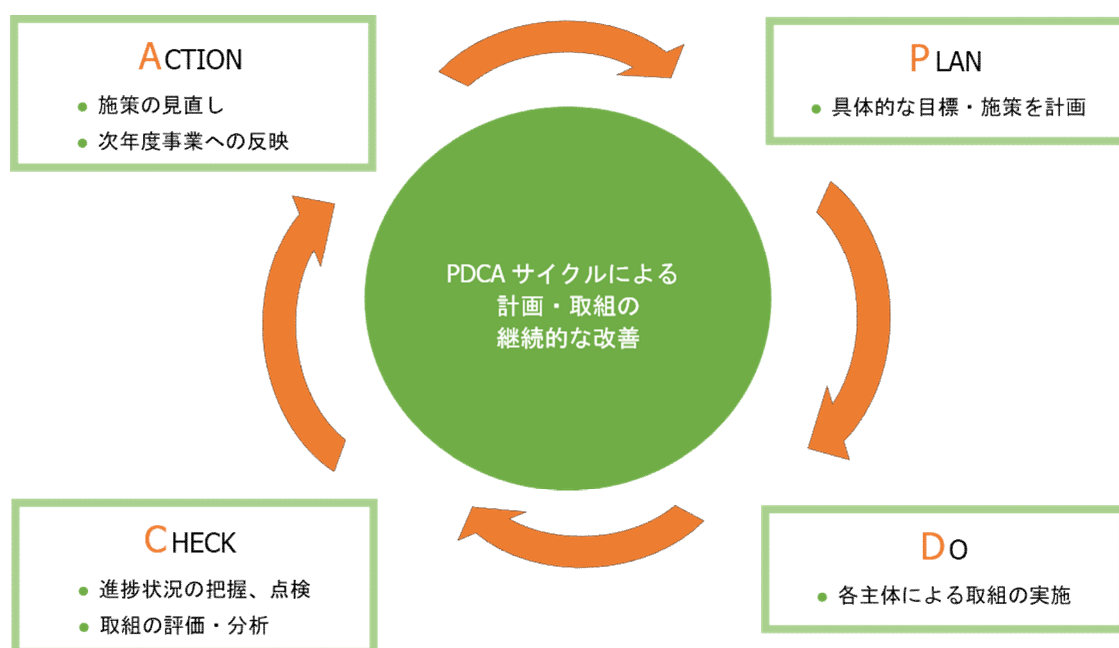
本計画の策定から概ね5年を目途に、法改正や社会潮流の変化、施策の進捗を踏まえ、必要に応じて中間見直しを行います（Plan）。基本目標ごとに定めた「達成の目安とする指標」の状況については、見直し及び次期改定にあわせて評価を行うものとします。

なお、見直し及び次期改定にあたっては、法改正や上位計画である総合計画や国の住生活基本計画の改定、町が策定する最新の分野別計画の内容を反映していきます。

また、施策の着実な推進（Do）に向け、基本施策ごとに定めた「進行を管理する指標（KPI）」を各所管部署において定期的にモニタリング（Check）し、各年度の事業内容の見直しや実施体制の見直し（Action）につなげるPDCAサイクルを推進します。

さらに、中長期的な事業展開に関して財政部門との調整を行うとともに、国・京都府が進める施策との連携や補助制度を活用した財源の確保に努めます。

図表 73 【参考】PDCAサイクルによる計画の進行管理



2 参画・協働の体制の構築

地域住民がまちづくりや防災体制の構築、人材育成などに主体的に参画できるよう、相互理解と協働を基盤とした参画の機会を確保し、多様な住民が地域運営に関わる体制を整備します。

また、UR都市機構や住宅・不動産関係の事業者、自治会など地域住民組織、居住支援法人や各種NPOなど志縁団体との連携を通じて、住まいに関する総合的な支援体制の構築を検討します。

町内の企業とは、地域雇用を通じた定住促進や、操業と住環境の両立に向けた環境への配慮を協働で進めるとともに、地域の行事や防災活動などへの関与を通じた「職住が近接し地域と調和した暮らし」が実現できるまちの魅力を発信していきます。

さらに、近隣の大学等と連携し、本町の地理的・歴史的・経済的な特性に着目した研究やフィールドワーク等を通じて地域課題のエビデンスを積み重ね、施策の見直しや実証的な事業の導入検討など課題解決力の向上に努めます。

図表 74 参画・協働体制のイメージ

住民	○久御山町のなりたちや地域の特性、景観やまちの風紀、バリアフリーなどに配慮した住宅づくり・住環境づくりに取り組む。 ○現住民・新住民が互いに交流し、次世代につなぐ久御山町の住まいと暮らしをともに考える。 ○自治会活動やまちづくり活動を通じて、防災活動の参加、管理不全空き家の情報提供などを積極的に行う。
町内企業	○職住が近接しワークライフバランスの取れた就業環境の実現に向け、従業員が町内で住居を確保できるよう支援する。 ○小中学生など次世代の久御山町を担う世代を対象に、ものづくりのPRに努める。 ○敷地の美化や環境への配慮に取り組むと共に、地域の清掃活動や防災活動への参加を推奨する。
住宅・不動産関係の事業者	○町内の住宅建設・流通や住宅ストックの形成を担う立場として、各種の補助・支援制度を活用した取組や住民への情報提供を積極的に行う。 ○町のまちづくりの方向や住宅施策を理解し、良質で多様な住宅や宅地を適正に供給できるよう協力する。 ○住宅確保要配慮者向けの施策など、地域の住宅セーフティネットの形成に協力する。
行政	○国や京都府の制度を積極的に活用するとともに、久御山町独自の取組についても継続的な検討を進める。 ○庁内の各部門と協調し、住宅政策に関連する各種事業を着実に推進する。 ○UR都市機構や町内で活動する居住支援法人や各種NPOなどの志縁団体、近隣の大学とコネクションを形成し、地域の課題解決に取り組むプレーヤーを増やす。