



地域ぐるみの定住促進に向けた

とよののすまいと暮らし 多様化プロジェクト

(概要版)

H29.3 豊能町

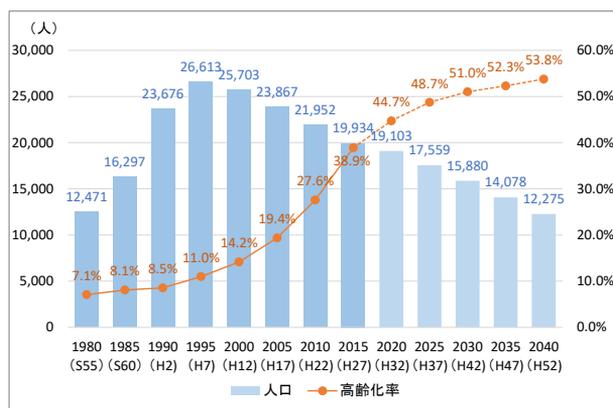
1 策定の背景

1-1 豊能町の人口減少

1-2 人口減少への対応

1-1 豊能町の人口減少

- 人口は約20,000人
ピーク時(平成7年)より約25%減
2040年にはピーク時の**約半分以下**
- 全国や大阪府平均の**約5倍**のスピードで減少
- 高齢化率は39%^{※1}。2030年までに**50%を超える**
- 合計特殊出生率は0.82。全国で**下から3番目**^{※2}



出典：国勢調査、人口問題研究所推計

※1 平成27年国勢調査。ニュータウン地区に限ると47%が最高。
※2 出生率は平成20～24年平均。ランキングは平成22年

1-2 人口減少への対応(豊能町まち・ひと・しごと創生総合戦略)

4つの基本目標

基本目標1

若年層が選びやすい環境をつくる

基本目標2

「住みたくなる」子育て環境をつくる

基本目標3

地域の資源をしごととお金にかえる

基本目標4

避けることができない未来にそなえる

[施策の展開]

(1)住宅の多様化と流通の促進

(2)効果的なシティプロモーションの実施

(3)公共交通の利便性向上

総合戦略アクションプラン

[地域ぐるみの定住促進]

住宅の多様化、流通促進、シティプロモーションについて地域ぐるみで推進

アクションプランにおける「住宅の多様化」

[地域の状況]

- ・若年層が就職や結婚を機に近隣に転出
- ・画一的なニュータウン地域
- ・持ち家率が全国や大阪府平均よりも高い

[施策の展開]

- ・若年層にとって選びやすい住宅や、社会状況の変化や地域特性・ポテンシャル等に対応できる住宅など、多様な住宅へのニーズに対応し、「住まいの偏り」を改善
- ・市場把握に基づく戦略的な事業を地域ぐるみで展開(推進計画を策定)
- ・地域における多様化にかかる意識醸成を図りつつ、民間事業者による事業を誘導

町外居住者や転出者へのアンケート、市場調査、地域や参画が想定される事業者へのヒアリングを行い、推進計画として取りまとめ

2 まちと住まいの状況

2-1 豊能町のおもな魅力

2-2 豊能町の住まいと暮らし

2-3 地域で取り組む、住まいと暮らしの方向性

2-1 豊能町のおもな魅力

- 棚田などの豊かな自然環境
- 夏は大阪市内より約4℃涼しく快適
- 見晴らし良くきれいに整備された戸建住宅地
- 10年連続ひたくりゼロの治安の良さ
- 中学校までの充実した教育環境と高い教育水準
- 待機児童ゼロの保育環境
- 身近なところにある貸農園や学習農園 など



2-2 豊能町の住まいと暮らし

【特徴】

● “住む” ことに特化した典型的なベッドタウン

- 人口の約9割が5地区のニュータウン住民。戸建ての持ち家も9割以上。
⇒同時期に開発・建設された地区は、高齢化や老朽化も同時進行。
- 商業エリアと住宅エリアは明確に分離し、整然とした住宅地。
⇒一方で高齢化が進み坂の多い場所では、移動や買い物の苦労も…
- 昼夜間人口比率は約66%。全国で下から2番目に低い。
- 町内での就業率は約22%。
⇒日中、町内にいる就労者が少ない。
ただし、町内で働きたい30～50代の町民は65%。とくに40代では71%

2-2 豊能町の住まいと暮らし

【取り巻く市場環境】

● “住む” ことに関するニーズ・マーケットは変化

- 転出者の背景には「通勤の便」「日常生活の利便性」
- 共働き世帯の最近のニーズは「通勤時間」>「購入価格」
- 周辺市や大阪府全体と比べて町の住宅市場は低迷。
- 箕面森町では約3,000世帯の新規戸建住宅地が開発・分譲中。
⇒都心等へ通う一般的な子育て層が、戸建て住宅を求めて豊能町へ入居、ということを目指すには厳しい状況。
今後人口減少によりマーケットはさらに縮小する可能性。
- 周辺市は賃貸も盛んだが、過多気味で空き室も1～2割。
⇒豊能町で小規模賃貸住宅を供給しても居住ニーズは低い。

■平成23年度の新築戸数を100とした場合の平成27年度の指数

	H27
豊能町	62
周辺市(4市)平均	95
豊中市	107
箕面市	67
池田市	130
川西市	79
大阪府	112

■能勢電鉄沿線での戸建住宅の成約件数

	H27	H28
豊能エリア	24	27
川西エリア	142	166
合計	166	193

出典:上表は住宅着工統計。下表は近畿レインズ。「豊能エリア」は光風台駅～妙見口駅、「川西エリア」は川西能勢口駅～笹部駅

2-2 豊能町の住まいと暮らし

【地域の声(主なもの)】

● 若年層など新しい世代が入ることへの想いは前向き

- 子供の声がするのは元気がでる。子どもの姿が少ないと地域に若さが感じられない。
- 今いる若者が、豊能町に住みつづけたいと思えるようなまちづくりが大切。
- 住宅地内に小規模の店舗、飲食店の立地を認められるようにした方が若年層に受け入れられ易いと思う。
- 自治会は、生活環境を整え、円滑に暮らす情報発信が第一義で下支えの場。まずは行政が方針を出すべき。地域のサポートだけでは若年層は定住しない。

● 空き家等は、若い世代のニーズに合ったものや、地域のための活用など、多様な利活用にも前向き

- それぞれのサークルを創って活動するのに利用できれば。
- 安心して働ける環境を作り、子育てのサポートをしっかりとれば、働く世代の若者はこの地を選ぶと思う。空き家対策もその一環として考えていただきたい。
- 自治会館・公民館を含めて利用基準を緩和し、企業なども利用できるようでは。
- 高齢者には不足ないくらい活動も充実。若い世代・共働き世帯に来てもらうには、何を求めているか、豊能町に住む若い方々からヒアリングすべき。そのための空き家・空き地を使う策を考えるべき。
- 空き家を使ったスーパー・コンビニ、飲食店、薬局店の誘致が考えられる。

2-2 豊能町の住まいと暮らし

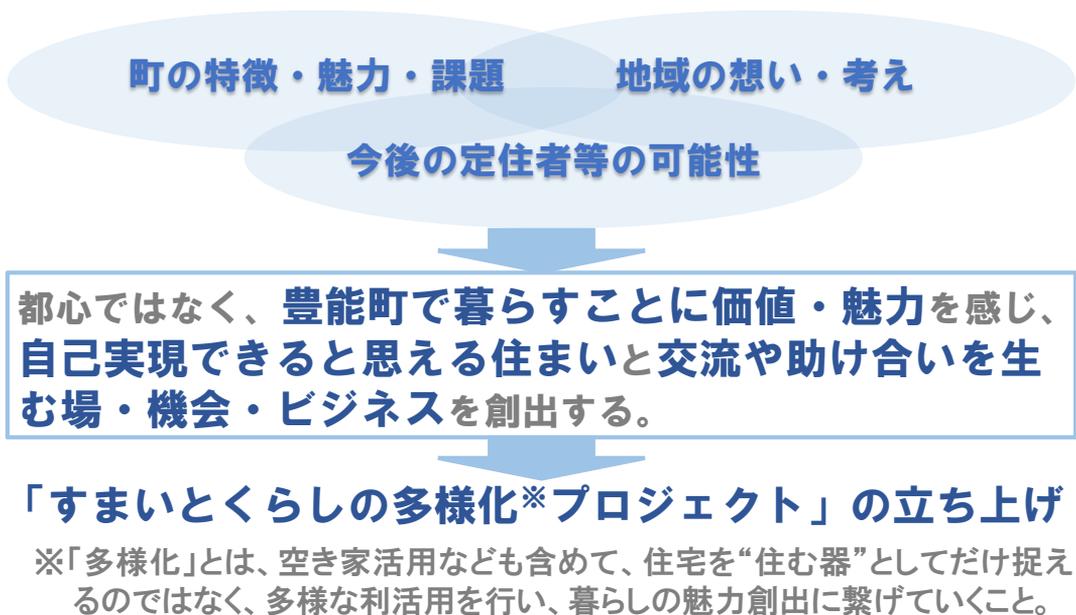
【新たな可能性】

● 新たな定住者などの可能性

- 豊能町に親等がいる元町民(Uターン・Rターン)
⇒親等が町内にいる元町民の54%が町に戻る意向あり。
⇒ただし、“子育て環境”や“在宅で働く環境”などが条件。
- スローライフなどを志向する若年・子育て層
⇒「自然・農に触れられる暮らし」ができるなら、豊能町に住みたい」と答えた周辺市等※の若年・子育て層は55%。
⇒ただし、“手頃な価格の住まい”、“通勤・通学環境”、“町内での働く場所”が条件。
- 新設された専門学校の学生、(仮称)箕面IC設置に伴い立地する企業社員など
⇒新名神開通で東西の利便性が大幅に改善。来街者にも期待。

※ 周辺市等:大阪市、豊中市、箕面市、池田市、川西市

2-3 地域で取り組む、すまいと暮らしの方向性



3 すまいと暮らしの多様化プロジェクト

3-1 すまいと暮らしの多様化プロジェクト

3-2 すすめ方

3-1 すまいと暮らしの多様化プロジェクト 【6つのキーワード】

1 無理のないターゲット層を考える※

- 施策のターゲットを、町に住みたいや住む可能性を持つ世帯へ明確化。
- ターゲット層のニーズに合った住まいの魅力をつくる。
※都心等に通う一般的な転入者は、これまで通りに受入れていく。

2 暮らすことの魅力をつくることを考える

- “はたらく”、“体験する”、“たのしむ”、“支え合う”などの暮らしの要素を、ニュータウンなどに新たに入れて、“住む”以上の魅力をつくる。

3 町の地域資源と魅力を最大限活かして考える

- 空き家や空き地、豊かな自然、古民家などの魅力的な地域資源を徹底的に使い、暮らしの価値・魅力をつくる。

基本戦略となる
6つの考え方

4 地域ぐるみで考える

- すまいと暮らしの多様化には地域住民の協力が不可欠。
転入者の受入れ、地域課題を解決するソーシャルビジネスなどを町が後押し。

5 時間軸をもって考える

- 短期的には、直近の課題やニーズに対応する取組みから順次スタート。
- 中長期的には、空き地などを活用した住宅整備や住み替え・循環の仕組みづくりなども視野に入れて取組む。

6 「ファンづくり」「半定住型」からの息の長い取組みとして考える

- 町に観光や遊びに来る“来街者”や、今すぐには戻れない元町民などの定住予備軍も大事なターゲット。単発ではない、息の長い定住促進へつなげる。

3-1 すまいと暮らしの多様化プロジェクト【9つのプロジェクト】

- 1 とよ農にチャレンジ！プロジェクト
- 2 古民家活用(転貸)プロジェクト
- 3 暮らしと仕事体感！お試し居住プロジェクト
- 4 子育て世帯支援のための既存住宅活用プロジェクト
- 5 空き家・空き室を活かした「暮らしシェア」プロジェクト
- 6 低未利用地活用プロジェクト(住替え促進プロジェクト)
- 7 空き家・空き地の地域管理プロジェクト
- 8 移住者受入れプロジェクト
- 9 空き家の多目的利活用(拠点づくり)プロジェクト

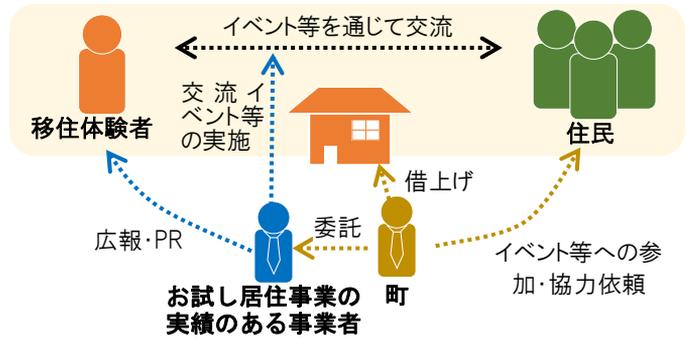
すまいと暮らしを多様にする、まちに埋め込むプロジェクト

* 下線のプロジェクトを次ページ以降に例示。 8

3-1 すまいと暮らしの多様化プロジェクト 【プロジェクト例】

● 暮らしと仕事体感！お試し居住プロジェクト

- ローカルな暮らしに興味を持つ層を対象に、町での暮らしと仕事(農業等)を体験するお試し居住プロジェクトを実施。
- 滞在拠点として空き家を活用。
- 体験期間中は、移住体験者と地域住民との交流イベントや町内ツアー等を実施

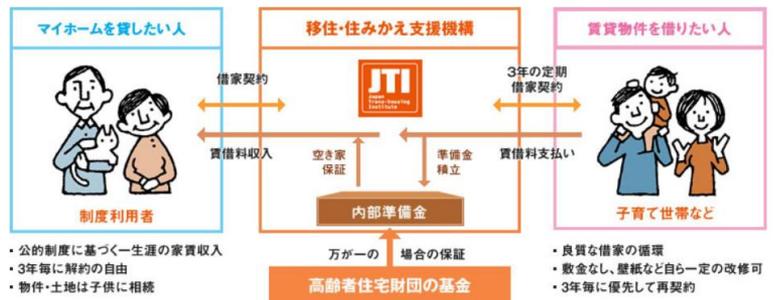


* 現時点での取組みの一例であり、関係者と調整したものではありません。

【プロジェクト例】

● 子育て世帯支援のための既存住宅活用プロジェクト

- 「マイホーム借り上げ制度」※を活用し、高齢者が所有する戸建ての空き家を、若年・子育て世帯に転貸する仕組み。
- 入居者(転借人)は、原則として「Uターンする子育て世帯」と設定。



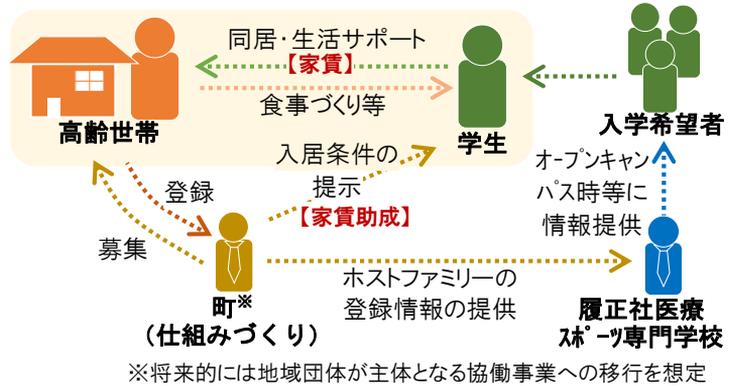
※ 一般社団法人移住・住み替え支援機構(JTI)が実施する住み替え制度。JTIは、国の基金によるサポートを得ている中立機関。

* 現時点での取組みの一例であり、関係者と調整したものではありません。

【プロジェクト例】

● 空き家・空き室を活かした「暮らしシェア」プロジェクト

- 町がホストファミリー（高齢世帯）を募集して、空き部屋などを近隣の学生の住まいとして活用してもらう“現代版下宿”。
- 学生は高齢世帯の生活サポートを行い、高齢世帯は食事づくり等を行うなど、お互い支え合いながら生活。



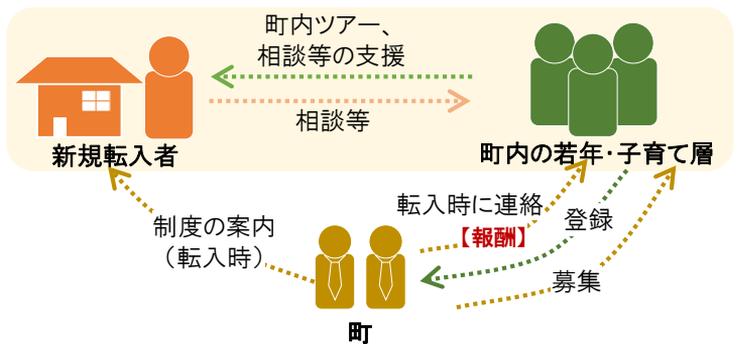
※将来的には地域団体が主体となる協働事業への移行を想定

* 現時点での取組みの一例であり、関係者と調整したものではありません。

【プロジェクト例】

● 移住者受入れプロジェクト

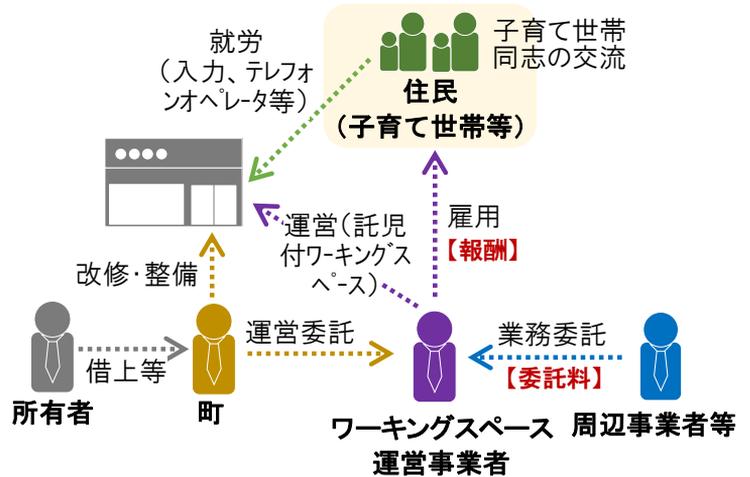
- 新規転入者があった場合、町が登録している町内の有志に連絡。
- 新規転入者に対して、まちの案内やルール・集まりなどの紹介や、簡単な暮らしの相談への対応を実施。
- 有志は、転入者と同世代の若年・子育て層を想定。相談対応した場合に報酬を得る。



* 現時点での取組みの一例であり、関係者と調整したものではありません。 10

● 空き家の多目的利活用(拠点づくり)プロジェクト

- 空き家や空き店舗を、多目的に活用し、ソーシャルビジネス空間とするためのマッチング事業を実施。
- 一例としては、町が借り上げて改修・整備の上、子育て世帯向けワーキングスペースを設置。運営事業者に委託し、子育てする母親の働く場を創出。



* 現時点での取組みの一例であり、関係者と調整したものではありません。

3-2 プロジェクトのすすめ方

● 事業企画を練る

- 行政や民間事業者だけのものではなく、主役は地域住民。プロジェクトによっては、地域団体や住民の方々とともに、事業計画を検討していく。

● 試行的に実施する

- 最初から本格的にやるのではなく、軌道修正や見直しがしやすいよう試行実施(パイロットプロジェクト)からスタート。

● パイロットプロジェクトを評価・検証する

- 試行実施による成果や投資効果、問題点などを評価・検証。本格的にやるかなどを判断。

● 改善 & 本格的に実施する

- 本格的に取り組むプロジェクトは、問題点を改善。極力、地域団体や住民が関与する地域ぐるみの取組みへ。

作成：豊能町秘書政策課
tel;072-739-3413
fax;072-739-1980
emai;hisho@town.toyono.
osaka.ne.jp