

兵庫県住生活基本計画【概要】1/2

計画の位置付け

- ①住生活基本法第17条第1項に基づき都道府県が定める住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画
- ②「21世紀兵庫長期ビジョン」と「まちづくり基本方針」を踏まえた県の住宅政策を総合的に推進するための計画、また「兵庫県地域創生戦略」を反映

【計画期間】
平成28から37年度までの10年間(中間期に見直し)

住生活を取り巻く現状と課題

＜人口・世帯・住宅の状況＞
 ・人口は今後減少 H27：554万人 →H37：529万人
 ・世帯数は増加後に減少 H27：222万世帯 →H37：223万世帯
 ・高齢単身世帯が増加 H27：29万世帯 →H37：34万世帯
 ・住宅ストックは増加傾向 H20：252万戸 →H25：273万戸
 ・新設着工数は減少傾向 H20：3.9万戸 →H25：3.6万戸

- 【安全・安心】
- 地震・津波・豪雨など自然災害の頻発
 - 耐震性のない住宅の早期解消
平成12年以前の木造住宅への対応
 - 災害に対する意識啓発や備えの強化
 - 的確な避難勧告・避難誘導の徹底
 - 高齢者、障害者等の住宅確保要配慮者の増加
 - 公的賃貸住宅の適切な供給
 - 民間賃貸住宅の役割の強化
 - 高齢者、障害者等が居住する住宅のバリアフリー化
- 【環境との共生】
- 住宅におけるCO₂排出量の増加
 - 省エネ仕様で長期にわたり使える住宅の供給
 - 住宅地における緑の創出
 - 地域産木材・建材の流通拡大
 - 住宅地景観を阻害する事例の発生
 - 地域の特色ある建物などの維持、保全
 - 大規模マンションと周辺環境との調和
- 【魅力と活力】
- 世帯構成と居住形態の多様化
 - 高齢者の「住まい」と「ケア」の質の充実
 - 子育てに適した広さと環境を有する住宅の供給
 - 多世代共生などの新たな集住ニーズへの対応
 - 空き家の増加と既存住宅流通の低迷
 - 活用予定のない空き家の有効活用
 - 中古住宅の購入に対する不安の解消
 - 老朽化マンションの適切な維持管理や建替え
- 【自立と連携】
- コミュニティのつながりの希薄化による地域の衰退
 - 地域を支える担い手の確保
 - 都市部における地域のつながりの再生
 - 地方部における人口減少による活力の低下
 - 地方部における定住・交流人口の拡大
 - 住まいに関する知識の不足
 - 住まいに関する学習機会の拡大

理念

安全・安心の基盤の上に、多様な世代や地域が支え合い、快適でいきいきと暮らせる住生活を実現する

目標

- 安全・安心**
 - 安全で安心な住生活の実現
 - ・南海トラフ地震等に備えた住まいの耐震化の促進
 - ・公的賃貸住宅の供給と民間賃貸住宅の活用による重層的な住宅セーフティネットの構築
- 環境との共生**
 - 環境にやさしい住生活の実現
 - ・住宅の省エネ化、長寿命化
 - ・住宅地の緑化、良好な景観の保全
- 魅力と活力**
 - いきいきと暮らせる住生活の実現
 - ・子育て世帯や高齢者が暮らしやすい住宅の供給
 - ・住み替えやリフォームによる既存住宅流通や空き家の利活用の促進
- 自立と連携**
 - 人と人、地域と地域がつながる住生活の実現
 - ・多様な交流によるコミュニティの再生と地域の活性化

重点的に取り組む施策

- 【施策を進める上での基本的事項】
 ◇良質な住宅ストックの形成 ◇健全な住宅市場の形成 ◇防災、福祉、環境等の施策との連携
- 1 災害などに備えた安全な住まいづくり**
 - ①住宅の耐震化の促進
 - ・住宅耐震化への支援、新草の根意識啓発の実施（「兵庫県耐震改修促進計画」による）
 - ②住宅密集地の不燃化及び避難経路の確保
 - ・新「兵庫県密集市街地整備マニュアル」の活用
 - ③土砂災害・風水害・津波災害への対策
 - ・CGハザードマップ等の配信、災害時要援護者対策の促進
 - ④災害からの住宅復興への備え
 - ・フェニックス共済への加入促進
 - ⑤住宅・住宅地の防犯性の向上
 - ・防犯に配慮した住宅・住宅地の設計指針の普及
 - 2 誰もが安心して暮らせる住まいづくり**
 - ①公的賃貸住宅の適正な整備・管理
 - ・公営住宅等の整備・管理計画の推進
 - ②民間賃貸住宅の積極的な活用
 - ・あんしん賃貸住宅の普及、既存住宅を活用した住宅確保要配慮者への住宅供給の促進
 - ③公民の連携体制の強化
 - ・居住支援協議会による住宅確保要配慮者の入居支援
 - ④住宅のバリアフリー化の促進
 - ・住宅のバリアフリー化への支援、アドバイザーの派遣
 - 3 良質で環境にやさしい住まいづくり**
 - ①住宅の省エネ化、長寿命化の促進
 - ・省エネ基準等による規制誘導
 - ②住宅地の緑化の促進
 - ・緑化基準による規制誘導、緑化への支援
 - ③良好な住宅地景観の保全と形成
 - ・景観形成地区等の指定による規制誘導
 - ④地域産木材・建材の積極的な活用の推進
 - ・県産木材住宅の供給への支援
 - 4 ライフステージ・ライフスタイルに対応した住まいづくり**
 - ①高齢者が自分らしく生活できる住宅の供給
 - ・良質なサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）供給への支援
 - ②若年・子育て世帯が暮らしやすい環境の整備
 - ・既存住宅を活用した若年・子育て世帯向け住宅供給への支援
 - ③ライフスタイルに合わせた住み替えの支援
 - ・高齢者と若年・子育て世帯の住み替えへの支援、シェアハウス等の新たな住まい方の普及
 - 5 既存住宅ストックを活用した住まいづくり**
 - ①空き家の利活用等の促進
 - ・空き家の改修等への支援、UJI ーンのための活用の促進
 - ②既存住宅の流通の促進
 - ・建物状況調査（インスペクション）と瑕疵保険の普及、安心して購入できる既存住宅の認定等
 - ③住宅の適正な維持管理の促進
 - ・安心してリフォーム業者を選べる登録制度の整備、マンションの適正な維持管理や建替えを支援するアドバイザーの派遣
 - 6 人と地域をつなぐ住まい・まちづくり**
 - ①地域コミュニティの活性化
 - ・地域の担い手の育成、地域交流拠点整備への支援
 - ②オルト・ニュータウン再生の取組の推進
 - ・新「兵庫県ニュータウン再生ガイドライン」の活用、明舞団地再生の推進
 - ③多自然居住の推進
 - ・新カムバックひょうごセンターの運営、ひょうご田舎暮らし・多自然居住支援協議会の運営
 - ④住教育の充実
 - ・学校等への出前講座や県民向けセミナーの開催

成果指標

【設定の考え方】

- ・住宅の耐震化率
85.4% (H25) → 97% (H37)
〔現状耐震性のない34.6万戸をおおむね解消〕
- ・耐震性のない住宅への草の根意識啓発の実施戸数
— (H27) → 全34.6万戸 (H37)
※市町や専門家を通じた地域レベルの意識啓発
- ・最低居住面積水準※未満世帯の割合
2.7% (H25) → 早期に解消
※単身世帯25㎡、2人世帯30㎡、以後1人増えるごとに10㎡を加算
〔現状水準未満の6.3万世帯を解消〕
- ・あんしん賃貸住宅※の登録戸数
2,331戸 (H27) → 5,000戸 (H37)
※高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅〔あんしん賃貸住宅への入居を希望する世帯数まで増加〕
- ・省エネルギー対策をした住宅ストックの割合
18.9% (H25) → 50% (H37)
〔新築(3万戸/年)の義務化及び既存改修を現状1万戸/年から2万戸/年まで増加〕
- ・新築住宅における長期優良住宅の供給割合
14.8% (H27) → 20% (H37)
〔供給戸数を現状5千戸/年から6千戸/年まで増加〕
- ・サ高住の登録戸数
10,224戸 (H27) → 22,000戸 (H37)
〔見守り等のサービスが必要な高齢者のみ世帯数まで増加〕
- ・子育て世帯の誘導居住面積水準※の達成率
42.7% (H25) → 50% (H37)
※戸建住宅は単身世帯55㎡、2人世帯75㎡、以後1人増えるごとに25㎡を加算、共同住宅は単身世帯40㎡、2人世帯55㎡、以後1人増えるごとに15㎡を加算
〔子育て世帯を除いた世帯の達成率と同程度まで増加〕
- ・住宅流通量に占める既存住宅の割合
22% (H25) → 30% (H37)
〔流通戸数を現状1万戸/年から1.5万戸/年まで増加〕
- ・既存住宅の売買において瑕疵保険に加入した住宅の割合
4.4% (H26) → 20% (H37)
〔加入件数を現状の400件/年から保険付住宅購入希望数3,000件/年まで増加〕
- ・オルト・ニュータウンの再生に向けた地域住民による活動が行われている団地の割合
9% (H27) → 40% (H37)
〔対象55団地について現状の5団地を20団地まで増加〕

公営住宅の供給の目標量

今後10年間の供給の目標量(H28～H37) 50.4千戸
(新設及び建替えによる整備戸数と空き家募集戸数の合計)

大都市地域における住宅及び住宅地の供給

- ・既成市街地では土地の有効利用・高度利用を推進するとともに、郊外では新たな市街地開発を抑制
- ・神戸・阪神地域及びその周辺地域で、住宅及び住宅地の重点供給地域を46地区設定

区分		全県共通の取組	地域ごとの特徴的な取組			
			都市中心部 (高度成長期以前から存在する既成市街地)	郊外住宅地 (高度成長期以降に開発された都市の郊外部)	地方都市 (地方都市中心市街地とその周辺)	多自然地域の集落群 (自然が豊かな地域に存在する集落等の区域)
住生活の将来像 (まちづくり基本方針に即して設定)			産業や商業が集積する利便性の高い快適な空間と多様な人材が集まる都市中心部は、賑わいと活力のあふれるまちが形成されている。多様化する居住ニーズの中で誰もが自分の生活スタイルに応じた住まいを確保でき、災害にも安全で、健康かつ快適な住生活が実現している。	計画された都市基盤による高い安全・安心と緑豊かな生活環境を有する郊外住宅地は、住民が主体となり、様々なコミュニティビジネスや住民活動がまちの機能を補完し、多世代が連携し支え合う住生活が実現している。	地域の文化や経済の中心として医療や介護、就労、教育、購買等の機能が集積し、歩いて暮らすことができる地方都市は、周辺の集落や遠方からの交流人口を受け入れる地域の結節点として、自然・観光・産業資源を活かした、ゆとりのある住生活が実現している。	豊かな自然に囲まれ、野外活動等を通じた憩いの場や、食料等の供給源となっている多自然地域は、地域の伝統や誇り、愛着が世代を越えて受け継がれるとともに、都市住民との交流や絆を通じて生み出される「しごと」により、持続可能な住生活が実現している。
住宅戸数		約273万戸	約113万戸	約100万戸	約10万戸	約50万戸
安全・安心	1 災害などに備えた安全な住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> 〇 住宅耐震化への支援、新草の根意識啓発の実施 〇 「兵庫県密集市街地整備マニュアル」の活用 〇 CGハートマップの配信、災害時要援護者対策の促進、災害時に危険な区域からの移転等への支援 〇 フェニクス共済への加入促進、仮設住宅供給への事前準備(用地選定、民間団体等との協定) 〇 防犯に配慮した住宅・住宅地の設計指針の普及 	<ul style="list-style-type: none"> ・ マンションや民間賃貸住宅の耐震化促進 ・ 建築基準法の特例制度等を活用した住宅密集地の自主的な建替え誘導 ・ 防犯優良マンション認定や防犯カメラの設置への支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 旧耐震住宅が集積する住宅地への草の根意識啓発の実施 ・ 防犯優良マンション認定や防犯カメラの設置への支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法の特例制度等を活用した住宅密集地の自主的な建替え誘導 ・ 防犯カメラの設置への支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大きな農家住宅など全面改修が困難な場合の部分型耐震化や防災ベッド設置等の促進 ・ 山裾の土砂災害危険区域からの移転等への支援
	2 誰もが安心して暮らせる住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> 〇 公営住宅等の整備・管理計画の推進 〇 既存住宅を活用した住宅確保要配慮者への住宅供給の促進 〇 住宅のバリアフリー化への支援、アドバイザーの派遣 〇 高齢者に配慮した住宅に関するガイドラインの策定 	<ul style="list-style-type: none"> ・ あんしん賃貸住宅の登録の促進 ・ 居住支援協議会による住宅確保要配慮者の入居支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 在宅介護等に適したバリアフリー化への支援と改修計画をアドバイスする「住まいの改良相談員」の派遣 	<ul style="list-style-type: none"> ・ あんしん賃貸住宅の登録の促進 ・ 居住支援協議会による住宅確保要配慮者の入居支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 在宅介護等に適したバリアフリー化への支援と改修計画をアドバイスする「住まいの改良相談員」の派遣
環境との共生	3 良質で環境にやさしい住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> 〇 省エネルギー基準等による規制誘導、長期優良住宅や低炭素建築物の認定 〇 環境条例及び緑条例の緑化基準による規制誘導、県民まちなみ緑化事業による植樹・芝生化への支援 〇 景観形成地区や地区計画等の指定による規制誘導 〇 県産木材住宅の供給への支援、公営住宅における県産材の活用 	<ul style="list-style-type: none"> ・ マンションの植栽や駐車場の芝生化への県民まちなみ緑化事業による支援 ・ 景観形成基準等による高層マンションと周辺環境との調和 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区計画等の指定による緑化の規制誘導、良好な住宅地景観の保全と形成 ・ 住宅地の植栽への県民まちなみ緑化事業による支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 景観形成地区等の指定による伝統的な町家景観の保全 ・ 木材生産者や工務店の事業者グループによる地域産木材活用住宅の供給への支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 緑条例による住宅開発地の緑化の規制誘導 ・ 木材生産者や工務店の事業者グループによる地域産木材活用住宅の供給への支援
	4 ライフステージ・ライフスタイルに対応した住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> 〇 一定の住戸面積や設備を備えたサ高住の供給への支援、高齢者向け仕様の公営住宅等の供給、地域に必要な医療・介護サービスの併設への支援 〇 既存住宅を活用した若年・子育て世帯向け住宅供給への支援、公営住宅への新婚・子育て世帯の優先入居 〇 高齢者と若年・子育て世帯の住み替えへの支援、シェアハウス等の新たな住まい方の普及 	<ul style="list-style-type: none"> ・ まちなみの高齢者の住み替えの受皿となるサ高住の立地誘導、サ高住への医療・介護施設の併設への支援 ・ シェアハウスやコレクティブハウスなどの新たな住まい方の普及 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区内の高齢者の住み替えの受皿となるサ高住の立地誘導 ・ 高齢者の住宅を購入しリフォームする若年・子育て世帯への支援 ・ 自宅を若年・子育て世帯に賃貸する高齢者への支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 商店街等周辺の高齢者の住み替えの受皿となるサ高住の立地誘導、サ高住への医療・介護施設の併設への支援 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 親世帯と子世帯が同居できる良質な木造住宅供給やリフォームへの支援
魅力と活力	5 既存住宅ストックを活用した住まいづくり	<ul style="list-style-type: none"> 〇 空き家の改修等への支援、空き家の相談窓口の設置、古民家再生への支援 〇 建物状況調査(インスペクション)と瑕疵保険の普及、安心して購入できる既存住宅の認定等 〇 安心してリフォーム業者を選べる登録制度の整備 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県内マンションの立地や管理状況の調査 ・ マンションの適正な維持管理や建替えを支援するアドバイザーの派遣 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅エリアの空き家等を活用した店舗・事業所等の立地を可能とするための用途地域等の見直し 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家バンク情報の一元化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空き家バンク情報の一元化
	6 人と地域をつなぐ住まい・まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> 〇 地域の担い手の育成、地域交流拠点整備への支援 〇 カムバックひょうごセンターの運営、ひょうご田舎暮らし・多自然居住支援協議会の運営 〇 学校等への出前講座や県民向けセミナーの開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・ マンション居住者も参画する地域のまちづくり協議会の設立や活動支援のためのアドバイザー派遣 ・ 田舎暮らし臨時相談所の開設、田舎暮らしセミナー・個別相談会の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 「兵庫県ニュータウン再生ガイドライン」の活用、新郊外型住宅団地再生先導的支援事業の推進、明舞団地再生の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ふるさとづくり青年隊事業による地域の担い手の育成 ・ 古民家や歴史的建築物を活用した交流拠点整備への支援 ・ 移住総合相談窓口の設置 	<ul style="list-style-type: none"> ・ ひょうご田舎暮らし情報の発信、移住総合相談窓口の設置 ・ 市街化調整区域の空き家のUターン用住宅への活用 ・ 移住・お試し居住希望者の県営住宅での受入れ

兵庫県高齢者居住安定確保計画【概要】

計画の位置付け

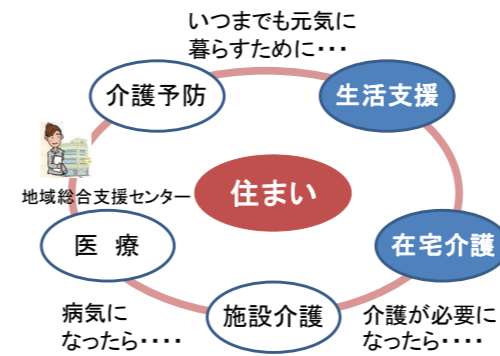
- ①高齢者の居住の安定確保に関する法律第4条第1項に基づき都道府県が定める高齢者の居住の安定の確保に関する計画、市町は本計画に基づき市町計画を策定
- ②地域包括ケアシステムにより、高齢者が安心して自宅で暮らせるよう、「兵庫県住生活基本計画」における高齢者の住まいに係る施策と、「兵庫県老人福祉計画」における在宅福祉サービスに係る施策を連携して推進するための計画

【計画期間】

平成 28 から 37 年度までの 10 年間(中間期に見直し)

【地域包括ケアシステムのイメージ】

高齢者が住み慣れた地域で安心して自分らしい生活を送れるよう、必要とする医療、介護、予防、住まい、生活支援が日常生活圏域を単位として総合的に提供される体制を目指すもの



「住まい」「生活支援」「在宅介護」を連携して推進

兵庫県高齢者居住安定確保計画

住まい	「兵庫県住生活基本計画」の 高齢者の住まいに係る施策
生活支援 在宅介護	「兵庫県老人福祉計画」の 在宅福祉サービスに係る施策

高齢者の住まいを取り巻く現状と課題

< 高齢者・世帯・住宅の状況 >

	(H27)	(H37)
・高齢者は今後増加	150 万人	→ 160 万人
・特に後期高齢者が増加	70 万人	→ 97 万人
・要支援・要介護認定者が増加	28 万人	→ 39 万人
・介護や支援が必要な認知症高齢者が増加	15 万人	→ 20 万人
・高齢単身・夫婦世帯は今後増加	59 万世帯	→ 64 万世帯
・特に単身世帯が増加	29 万世帯	→ 34 万世帯
・高齢単身・夫婦世帯の持家率は高い	(H25) 73.6%	

- 高齢者に快適に住まうための住宅への期待の増大
 - 住宅のバリアフリー化や安否確認機能の確保
 - 在宅介護や認知症介護、ターミナルケアにも配慮した住宅性能の確保
- サ高住の増加と質のばらつき
 - 広さや設備など望ましい質の確保
 - 地域の需要を考慮した適正な立地とサービス機能の提供
- 高齢者が住まいを自ら選択するための情報等の不足
 - 住み替えに関する情報や相談先の不足の解消
 - 資金の確保など住み替えへの障害の排除
- 自宅で住み続けるために必要なサービス等への期待の増大
 - 家族以外の定期的な見守りサービス等を受けられ、緊急時の対応が可能な環境の確保
 - 見守りサービス等の担い手となる元気高齢者の社会参加
 - 高齢者同士での居住や子世帯との近居ニースへの対応
 - 在宅で生活支援サービスや医療・介護サービスを受けられる環境の確保

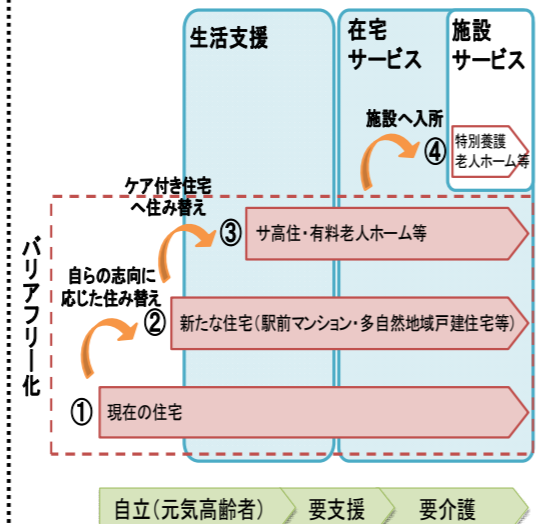
目 標

高齢者が安心して自分らしく暮らせる居住環境の実現

高齢者がライフスタイルやライフステージに応じて住まいやサービスを自ら選択

< 高齢者の住まいやサービスの選択イメージ >

- ①現在の住み慣れた住宅で住み続ける
(必要に応じ医療・介護サービスを利用)
- ②都心居住や田舎暮らしなど、自らの志向に応じて住み替える
(必要に応じ医療・介護サービスを利用)
- ③高齢期の日常生活への不安に備え、ケア付きの住宅に住み替える
- ④在宅サービスを利用してもなお在宅での生活が困難な場合には、施設へ入所



重点的に取り組む施策

1 高齢者に適した住宅ストックの形成

- (1) 高齢者に配慮した住宅性能の確保
 - ・住宅のバリアフリー化を進めるための条例による規制誘導及び改修への支援
 - ・公営住宅のバリアフリー化、緊急通報等の設置、指定管理者やLSAによる見守りの確保
 - ・ 身体・認知機能等の状況に配慮した高齢者向け住宅のガイドラインの策定
- (2) 良質なサ高住や有料老人ホームの供給促進
 - ・ 一定の住戸面積や設備を備えた望ましい居住水準のサ高住の供給への支援や公的賃貸住宅ストックを活用したモデル供給
 - ・ 特養並みの介護サービスを提供する特定施設入居者生活介護の指定に必要なサ高住の整備への支援
 - ・ まちなか等への立地誘導や地域に必要な医療・介護サービス施設の併設への支援
 - ・適正な人員配置等によるサービスの質の確保

2 高齢者のライフスタイルに合わせた住み替えへの支援

- (1) 住み替えを容易にする情報提供や相談体制の整備
 - ・高齢者向け住宅(サ高住、あんしん賃貸住宅、公的賃貸住宅等)情報の一元的な発信及び関連情報(医療・介護サービス、まちなかや多自然居住等)の提供
 - ・ 居住支援協議会による家賃債務保証や安否確認サービス等の紹介やあっせん
 - ・ 地域総合支援センター等を通じた高齢者の住み替えに係る相談機能の強化
- (2) 既存住宅の売却や賃貸の促進
 - ・ 建物状況調査(インスペクション)や瑕疵保険の普及、安心して購入できる既存住宅の認定
 - ・ 自宅を賃貸する際の改修や若年・子育て世帯の取得等への支援

3 高齢者居宅生活支援サービスの充実

- (1) 高齢者を地域で支える仕組みづくり
 - ・ 生活支援サービスの充実と高齢者の社会参加を促す生活支援コーディネーターの養成
 - ・ ガス、電気、新聞等事業者と県、社会福祉協議会等による地域見守りネットワークの構築
 - ・特別養護老人ホーム等による地域の高齢者の見守りの実施
 - ・地域の高齢者団体等による見守りや生活支援サービスの普及
 - ・高齢者が互いに見守る居住形態や子世帯との近居・隣居の促進
- (2) 在宅サービスの充実強化
 - ・ 定期巡回・随時対応サービスの普及促進
 - ・小規模多機能型居宅介護事業所等の開設への支援
 - ・公的賃貸住宅における医療・介護サービス施設等の併設

成果指標 【設定の考え方】

- ・高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー※化率
 46.2% (H25) → 80% (H37)
※2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消
 [バリアフリー化戸数を現状の43万戸から倍増]
- ・高齢者人口に対する高齢者向け住宅(サ高住、有料老人ホーム等)の割合
 2.6% (H27) → 3.6% (H37)
 [現状 3.8 万戸を自宅での生活が困難な高齢者のみ世帯数 5.7 万戸まで増加]
- ・あんしん賃貸住宅※の登録戸数
 2,331 戸 (H27) → 5,000 戸 (H37)
※高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅
 [あんしん賃貸住宅への入居を希望する世帯数まで増加]
- ・住宅流通量に占める既存住宅の割合
 22% (H25) → 30% (H37)
 [流通戸数を現状 1 万戸/年から 1.5 万戸/年まで増加]
- ・定期巡回・随時対応サービス事業所数
 29 か所 (H27) → 180 か所 (H37)
 [介護サービス利用見込み量まで増加]
- ・小規模多機能型居宅介護事業所数(看護小規模多機能型居宅介護を含む)
 230 か所 (H27) → 346 か所 (H37)
 [各中学校区に1箇所まで増加]

計画の位置付け
今後10年間(H28~37)の県営住宅の役割と目指すべき方向や、事業展開、整備・管理方針を示した計画

I 県営住宅を取り巻く状況等

(1) 社会情勢の変化への対応

- 高齢者、障害者、生活保護世帯の増加に加え、母子・父子世帯や外国人登録者など多様な住宅確保要配慮者への対応
- 増加する高齢者を支える地域づくりへの対応
- 兵庫の目指すべき将来の社会像を見据えた地域創生への対応
- 住宅の環境対策強化への対応
- 阪神・淡路大震災や東日本大震災等の教訓を踏まえた自然災害への対応
- 空き家の増加への対応

(2) 国の公営住宅施策への対応

- 「地域居住機能再生推進事業」や「住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業」などの新たな動きを踏まえた的確な対応

(3) 厳しい財政状況への対応

- 「第3次行財政構造改革推進方策」に基づく現行計画の見直し

(4) 県営住宅ストックの状況と課題

- 県内の公営住宅戸数 13 万戸超のうち、県営住宅は52,685 戸(県内の公営住宅の約4割)
- 総住宅に占める県内の公営住宅の割合は約5.5% (全国平均3.8%)
- 総住宅に占める県営住宅の割合は約2.2% (全国平均1.8%)
- 地域別に異なる県営・市町営の供給バランス

(5) 県営住宅の整備に関する状況と課題

- 耐震性に課題のあるストックへの対応
- バリアフリー化の確実な推進

(6) 県営住宅の管理に関する状況と課題

- 入居者の高齢化に伴う自治会機能や相互の見守り機能の低下への対応
- 地域や住宅による応募倍率の偏在や、住宅確保要配慮者等への対応
- 家賃収納の促進や、指定管理者による適正かつ効率的な管理運営の推進

II 県営住宅の役割

II-1 公営住宅および県営住宅の役割

1 公営住宅の役割

- (1) 低廉で良質な住宅の提供
 - ①住宅確保要配慮者への対応
 - ②災害等による一時的な需要への対応
- (2) 地域のまちづくりへの対応

2 県営住宅の役割

- ①市町域を超えた広域需要への対応
- ②広域行政の利点を活かした緊急的な需要への対応
- ③県域に共通性の高い課題に対する先導的取組
- ④市町の積極的な取組への支援

市町営住宅の役割

- 市町域内の需要に特化した対応
- 地域に密着した一時的な需要への対応
- 都市政策や福祉施策と連携した対応

II-2 県営住宅整備・管理の目指すべき方向

- ①誰もが安全で安心して暮らせる住まいの提供
- ②地球環境・エネルギー問題への配慮
- ③次世代につなぐストックの有効活用・長寿命化
- ④福祉施策や地域のまちづくりとの連携
- ⑤地域創生への対応

III 事業展開の考え方

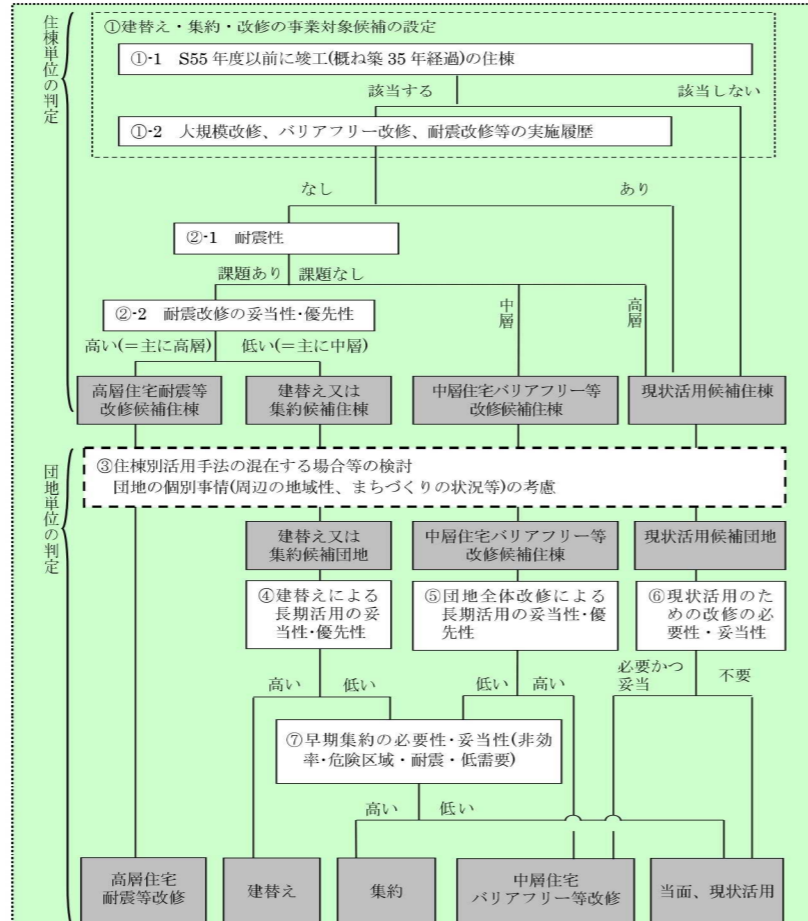
1 ストックマネジメントときめ細かなニーズへの対応

- 需給バランスを踏まえたストックマネジメントの推進
- コミュニティの課題や地域の実情に応じた管理の推進
- コスト縮減と収入確保の推進

2 ストック量の目安

- 将来的な世帯数の減少や住宅全体での空き家の増加など県営住宅を取り巻く環境の変化が予想される中、広域的な行政の役割や民間賃貸住宅への円滑な入居支援の充実など県民生活への影響も考慮し、計画期間内(平成37年度)には管理戸数を48,000戸程度とする。

【判定フロー】



IV 県営住宅の整備・管理方針

(1) 誰もが安全で安心して暮らせる住まいの提供

- ①耐震化の推進(耐震化率89%[H27]→97%[H37])
- ②震災の教訓を活かした防災等に配慮した整備
- ③バリアフリー化、高齢者の安全性確保の推進(バリアフリー化率59%[H27]→75%[H37])
- ④防犯に配慮した住宅の整備
- ⑤ユニバーサルデザインの導入による団地の整備
- ⑥コミュニティ意識の醸成への取組
- ⑦公平かつ適正な入居管理の推進
 - 県営住宅使用料収入の確保等に向けた取組(生活保護受給者の代理納付率(77%[H27]→100%[H37])
(指定管理者の家賃収納率に応じたインセンティブとペナルティ適用地域の拡大(7地域[H27]→全県9地域[H37]))
 - マイナンバー制度の導入による適正な入居管理
 - 新たな収入確保の取組(住宅の壁面を使った屋外広告収入の確保等)
 - 借上県営住宅からの円滑な住み替えの推進
- ⑧入居ニーズへの的確な対応
 - 住宅交換制度の適切な運用や型別募集の推進
 - 県営住宅駐車場の適正管理

(2) 地球環境・エネルギー問題への配慮

- ①LED照明等の省エネルギー設備の採用
- ②太陽光発電・屋上緑化・グラスパーキング等の導入
- ③環境に配慮した県産木材の活用

(3) 次世代につなぐストックの有効活用・長寿命化

- ①長期活用の推進
 - 予防保全的かつ計画的な修繕による耐用年数の延長、長寿命化による建替時期の平準化
- ②多様な整備手法の検討
 - 効率的な非現地建替えの検討
- ③適切につかうための管理体制の構築
 - 入居者の満足度向上に向けた取組(入居者アンケートの不満足割合(10%[H26]→10%未満[H37]))
 - 敷地内への災害救援自動販売機の設置拡充(災害救援自動販売機の設置対象市町(6市[H27]→全県[H37]))
- ④エネルギー小売自由化への適切な対応
- ⑤快適につかうための意識啓発
 - 入居者のマナー向上や防災対策の普及啓発

(4) 福祉施策や地域のまちづくりとの連携

- ①県営住宅への高齢者福祉施設等併設の推進
- ②車いす利用者向け住宅の整備
- ③高齢者向け住宅の整備
- ④ミクストコミュニティを実現する型別供給の推進
- ⑤コミュニティ形成に寄与する地域に開かれた広場、公園の整備
- ⑥建替えや集約等による土地の有効活用
- ⑦地域景観やまちづくり等への配慮
- ⑧新婚・子育て世帯への積極的支援
- ⑨多様な住宅困窮者への支援
 - 高齢者・障害者、DV被害者等への優先入居
 - 介護のための近居・隣居への対応
- ⑩災害復興公営住宅等における高齢化への対応(高齢単身者への安否確認(月2回→災害復興公営住宅は月3回以上))(高齢者自立支援ひろば等との連携)
- ⑪いきいきした地域コミュニティ形成への支援
 - グループホーム事業への活用(60戸[H27]→460戸[H37])
 - 空き住戸や集会所等の他用途への活用等(キッズルーム等としての活用([新規]20件[H37]))
- ⑫県営住宅を活用した地域活性化への貢献

(5) 地域創生への対応

- ①県営住宅における三世代優先入居の推進(16戸[H27]→150戸[H37](うち県外30戸))
- ②県営住宅を活用した移住・定住者の受皿整備
 - 若年移住希望者の県営住宅入居要件の緩和([新規]450戸[H37])
 - 定住促進に向けた「お試し居住」(1~2年)の実施([新規]30戸[H37])