

## 住生活を取り巻く現状と課題（主なもの）

社会経済情勢や意識の変化等を踏まえて、「居住者」「住宅ストック」「災害と住まい」に関する住生活を取り巻く現状と課題について整理（現状のうち、主なものを以下に記載）

### 《 災害リスク 》

- ・災害リスクエリアに県全体人口の47.4%が居住
- ・ハザードマップなどのリスク情報の公開や立地規制の要請が高まる

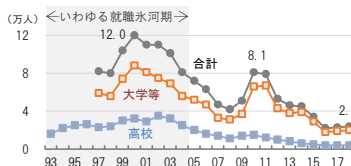
災害リスクエリア内の人口（総人口に対する割合）

年次	人口（割合）
2015	264万人（47.4%）
2050（推計）	209万人（48.3%）

### 《 若中年単身世帯 》

- ・若中年単身世帯は、非正規雇用などの生活が不安定な者が多く、低額所得者の割合が高い

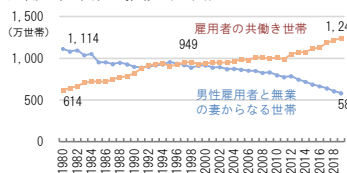
就職氷河期における学卒未就職者の状況（全国）



### 《 子育て世帯 》

- ・共働きの子育て世帯が増加。仕事と育児を両立させる共働きの子育て世帯は、金銭的・時間的なゆとりが不足

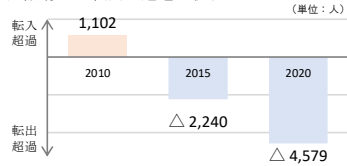
共働き世帯数の推移（全国）



### 《 人口の流出 》

- ・東京圏・大阪府へ人口が流出・近年は特に大阪府への人口流出が加速

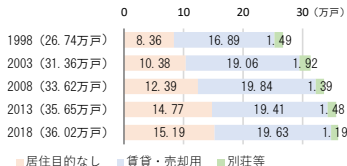
大阪府への転出入超過の状況（単位：人）



### 《 空き家 》

- ・居住目的のない空き家が増加。団塊世代の親からの相続により、今後更に増加するおそれ

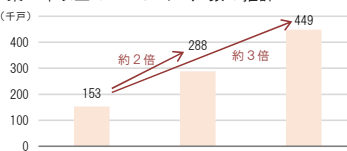
空き家ストックの推移



### 《 高齢年マンション 》

- ・築35年以上のマンションが増加。居住者の高齢化・非居住化が進行し、管理組合の担い手が不足

築35年以上のマンション戸数の推計



## 目標

## 重点的に取り組む施策の方向

## 主な重点施策

## 成果指標

安全で安心な住生活の実現

### 1 頻発・激甚化する災害に備えた安全な住まい・住環境づくり

- ア 災害時における安全性を踏まえた、住宅の立地誘導、規制の強化
- イ 耐震性のない住宅の早期解消
- ウ 密集市街地の解消及び災害時の避難経路の確保
- エ 災害時の情報伝達の強化や円滑かつ迅速な避難体制の整備
- オ 災害からの住宅復興の備え

- 【 立地適正化計画における防災指針の作成の促進
- 【 特別指定区域内における住宅の災害安全基準の策定の検討
- ・耐震改修工事費補助の拡充（共同住宅建替補助の追加）
- ・兵庫県密集市街地整備マニュアルを活用した建替え等の促進
- ・ひょうご防災ネット、兵庫県CGハザードマップの周知
- ・避難行動要支援者のための個別避難計画の作成促進
- ・応急仮設住宅供与のマニュアル改定（民間賃貸住宅の活用拡大）

- 【 防災指針を定めている立地適正化計画の割合  
なし（2020） → 100%（2030）
- 【 安全基準を踏まえた見直しを行った特別指定区域の割合  
なし（2020） → 100%（2030）
- ・耐震性を有しない住宅ストックの比率  
9.9%（2018） → おおむね解消（2030）

### 2 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

- ア 住宅確保要配慮者の居住安定確保（若中年単身世帯の居住安定確保）
- イ 高齢者等が安心して暮らせる住まいの確保
- ウ 管理不全空き家等に係る対策の強化
- エ 住宅・住宅地の防犯性の向上
- オ 住まいに関する相談体制の充実

- 【 県営住宅への入居における同居親族要件の廃止検討
- ・居住支援活動の活性化、セーフティネット住宅の登録促進
- ・低廉で良質な高齢者向け賃貸住宅の供給検討
- 【 市町と連携した空き家に対する税制優遇措置の見直し検討
- ・犯罪の防止に配慮した住宅・住宅地に関する指針の普及
- ・住まいのワンストップ相談窓口の設置

- 【 県営住宅団地に入居した若中年単身世帯数  
なし（2020） → 500世帯（2030）
- 【 居住支援法人による要配慮者への住宅あっせん件数  
650件（2020） → 2,000件（2030）

住生活にやさしい環境の実現

### 3 良質で環境にやさしい住まい・住環境づくり

- ア 住宅の長寿命化の促進
- イ 住宅の省エネルギー化等の促進
- ウ 地域産木材・建材の積極的な活用の促進
- エ 住宅地の緑化の促進

- 【 長期優良住宅の認定促進、定期的な調査・指導等による性能維持
- 【 脱炭素社会の実現に向けた既存住宅の省エネ改修補助制度の検討
- ・県産木材を使用した木造住宅の新築・リフォームへの支援
- ・緑化基準による規制誘導、緑化活動への支援

- 【 持ち家系新築住宅着工戸数に占める認定長期優良住宅の割合  
22.9%（2020） → 30%（2030）

いきいきと暮らせる住生活の実現

### 4 ライフステージ・ライフスタイルに合わせた住まい・住環境づくり

- ア 子育て世帯のニーズに合わせた住まい・住環境の確保
- イ 高齢者に備えた早めの住宅改修や住み替えの促進
- ウ ポストコロナ時代の働き方・暮らし方への対応

- 【 好立地マンションの供給促進に向けた日影規制など建築規制の合理化の検討
- ・空き家改修費助成における子育て世帯等を対象とした補助率の嵩上げ
- 【 住宅内の事故防止につながる断熱改修補助制度の検討
- ・テレワーク拠点の整備に対する支援（空き家活用支援事業の拡充）

- 【 子育て世帯の住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合  
27.3%（2018） → 50%（2030）
- 【 高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合  
13.6%（2018） → 25%（2030）

### 5 空き家、既存住宅ストックを活用した住まい・住環境づくり

- ア 空き家の適正管理の促進
- イ 空き家の多様な利活用の促進
- ウ 安心して既存住宅を購入できる取引環境の整備
- エ リフォームによる良質なストックへの更新
- オ 大規模ニュータウンの再生
- カ マンション管理の適正化、再生の円滑化の促進

- 【 空き家予備軍に対する適正管理等の呼びかけ強化の検討
- 【 空き家情報の外部提供による流通・活用の検討
- 【 買取再販事業者に対する瑕疵保険の加入等に係る支援の検討
- ・事業者情報の提供による安心できるリフォーム環境の整備
- ・民間活力を活かした官民連携による団地再生の促進
- 【 専門家派遣など管理組合支援の検討、管理計画認定制度の創設

- 【 居住目的のない一戸建ての空き家数  
97,400戸（2018）→11万戸に抑制（2030）  
（※ 2030年推計値13.6万戸）
- 【 マンション管理適正化推進計画を策定した市町に分譲マンション棟数カバー率  
なし（2020） → 100%（2030）

手と地域をつなぐ環境

### 6 人と地域をつなぐ住まい・まちづくり

- ア 地域コミュニティの活性化
- イ 定住人口・関係人口の創出・拡大
- ウ 住教育の充実

- ・県営住宅の集会所や空き住戸を活用した交流拠点等の整備
- 【 二地域居住の適地紹介、サブスク型空き家活用への支援検討
- ・住まいに関する県民向けセミナー等の開催

- 【 県営住宅の空き室、集会所等の地域開放件数  
15件（2019） → 32件（2030）

## 賃貸住宅の供給目標

- ・公営住宅の供給目標量（10年間（2021～2030）） 59.4千戸（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）
- ・セーフティネット住宅の供給目標（2030） 30千戸（今後10年間に転居先として活用できるセーフティネット住宅の登録戸数）