資料４－２

兵庫県住生活基本計画（令和４年３月）等の成果指標に関する検証（概要）

○兵庫県住生活基本計画の達成状況

重点施策	成果指標	達成状況	当初	現状値	目標値
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	(1) 防災指針を定めた立地適正化計画の割合	○	－　(R2)	53.3%　(R6)	100%(R12)
	(2) 安全基準を踏まえて見直した特別指定区域の割合	目標達成	－　(R2)	100%　(R6)	100%(R12)
	(3) 耐震性を有しない住宅ストックの割合	▲	9.9%(H30)	8.3%　(R5)	おおむね解　消(R12)
2 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり	(1) 県営住宅団地に入居した若中年単身世帯数	△	－　(R2)	151 世帯　(R6)	500 世帯　(R12)
	(2) 居住支援法人による要配慮者への住宅あっせん件数	目標達成	650 件　(R2)	3,734 件　(R6)	2,000 件(R12)
3 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	(1) 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	調査中	27.3%(H30)	調査中　(R5)	50%(R12)
	(2) 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	調査中	13.6%(H30)	調査中　(R5)	25.0%(R12)
4 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	(1) 居住目的のない一戸建ての空家数	△	97,400戸(H30)	105,500戸　(R5)	110,000戸　(R12)
	(2) マンション管理適正化推進計画が策定された市町域の分譲マンション棟数カバー率	○	－　(R2)	99.6%　(R6)	100%(R12)
5 良質で環境にやさしい住まい・住環境づくり	(1) 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	目標達成	22.9%(R2)	35.7%　(R6)	30%(R12)
6 人と地域をつなぐ住まい・まちづくり	(1) 県営住宅の空き室、集会所等の地域開放件数	目標達成	15 件(R 元)	42 件　(R6)	32 件(R12)

凡例　○：おおむね順調（90%以上）、△：やや下回る（70%～90%）、▲：下回る（70%未満）

○兵庫県高齢者居住安定確保計画の達成状況

重点施策	成果指標	達成状況	当初	現状値	目標値
1 高齢者に適した住宅ストックの形成	(1) 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（再掲）	調査中	13.6%(H30)	調査中(R5)	25.0%(R12)
	(2) リフォームを行ったプレシニア世帯のうち、バリアフリー改修又は断熱改修を行った世帯の割合	調査中	30.3%(H30)	調査中(R5)	40%(R12)
	(3) 高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合	調査中	3.1%(R 元)	調査中(R6)	4.1%(R12)
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) 居住支援法人による要配慮者（高齢者）への住宅あっせん件数	○	198 件　(R2)	541 件(R6)	600 件(R12)
	(2) 住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合	調査中	41.3%(H30)	調査中　(R5)	60%(R12)
3 高齢者の在宅生活を支える多様なサービスの充実	(1) 地域サポート施設の認定数	▲	71 施設(R2)	83 施設(R6)	105 施設(R8)
	(2) 定期巡回・随時対応サービス事業所及び看護小規模多機能型居宅介護事業所数	△	110 事業所(R2)	158 事業所　(R6)	300 事業所(R12)

凡例　○：おおむね順調（90%以上）、△：やや下回る（70%～90%）、▲：下回る（70%未満）

「兵庫県住生活基本計画」（令和４年３月）等の検証・評価

※【成果指標及び達成状況】について、特記がない場合は累計値

１　兵庫県住生活基本計画

【安全・安心】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

①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

（計画）	（実績）
・安全な地域への住宅の立地誘導など、災害リスクを踏まえた防災まちづくりの推進に向けて、市町による立地適正化計画における防災指針の作成や居住誘導区域からの災害レッドゾーンの除外を促進する。	■立地適正化計画において、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針の追記を検討している市町に対し、適宜情報提供等の支援を行っている。 【立地適正化計画の策定実績】 １５市町（うち、防災指針の作成　８市町）
・特別指定区域内の災害ハザードエリアにおける地域住民の生命等の安全確保と地域活力の維持を図るため、開発許可等に係る災害安全基準を策定する。	■都市計画法施行条例を改正（R4.4.1 施行）し、特別指定区域の指定及び許可の安全基準を定めた。
・大規模盛土造成地のおおむねの位置を示す「大規模盛土造成地マップ」の公表により、宅地に関する防災意識の向上を図る。	■「大規模盛土造成地マップ」を県ホームページで公開するとともに、毎年５月の宅地防災月間においてパトロールや資料配布等を実施し、宅地に関する防災意識の向上を図っている。

②耐震性のない住宅の早期解消

（計画）

・旧耐震基準住宅（昭和 56 年５月以前着工の住宅）の耐震性に対する県民の意識を高め、耐震化への動機付けを行うため、市町が実施する簡易耐震診断（市町が派遣する建築士による低廉で簡易な方法での耐震診断）を支援する。（簡易耐震診断推進事業）

・耐震性が低いと診断された旧耐震基準住宅の耐震性を確保するため、耐震改修計画の策定、改修工事、建て替えを行う県民等を支援する。併せて、比較的低コストで地震対策が可能となる部分型改修工事や大地震時に人命を守る防災ベッドの設置等への支援を実施する。（ひょうご住まいの耐震化促進事業、防災ベッド等設置助成事業）

・出前講座や相談会、現地見学会、耐震化イベント、ポスティングなど、市町が行う草の根レベルの意識啓発を支援する。（ひょうご住まいの耐震化促進事業）

（実績）

■昭和 56 年５月以前に着工された旧耐震基準の民間住宅の耐震化を進めるため、簡易耐震診断推進事業のほか、耐震性のない住宅の改修工事や建替え等に補助する「ひょうご住まいの耐震化促進事業」を実施している。あわせて、工事が困難な世帯等に向け、地震時に命を守る防災ベッド等の設置に対する支援を行っている。また、市町が行う住宅耐震化に資する意識啓発活動に要する経費の一部を補助している。

【実績】

・簡易耐震診断推進事業　（戸）

年度	H12～R元	R2	R3	R4	R5	R6	計
実施戸数	83,383	1,252	1,472	1,261	1,272	2,681	91,321

・ひょうご住まいの耐震化促進事業　（戸）

年度		H15～R元	R2	R3	R4	R5	R6	計
実施戸数	計画	9,037	131	152	263	263	188	10,034
	工事	5,605	303	199	199	176	1,021	7,503

・防災ベッド等設置助成事業
31 件（平成 27 年度～令和６年度）

・ひょうご住まいの耐震化促進事業（意識啓発補助）
94 件（平成 28 年度～令和６年度）

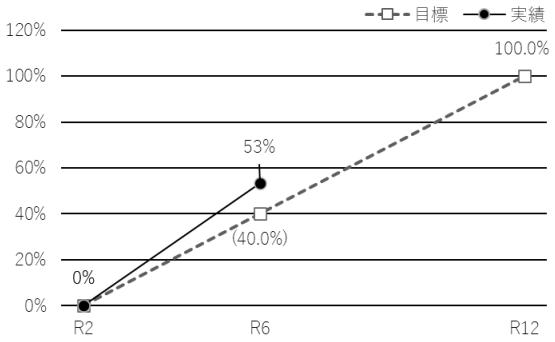
【成果指標及び達成状況】

○防災指針を定めた立地適正化計画の割合

－　（令和２年度）

⇩　53.3%（令和６年度）

100%（令和 12 年度）



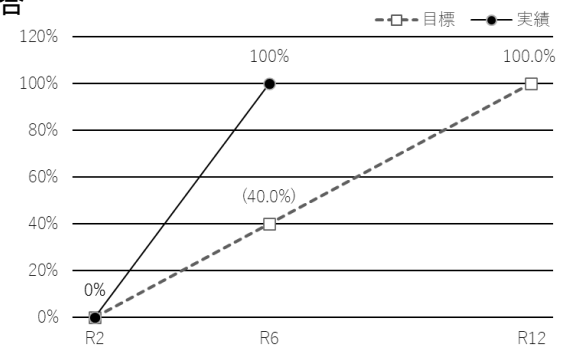
（資料：兵庫県都市計画課調べ）

○安全基準を踏まえて見直した特別指定区域の割合

－　（令和２年度）

⇩　100%（令和６年度）

100%（令和 12 年度）



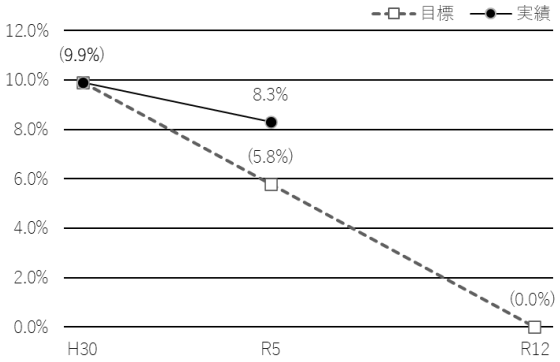
（資料：兵庫県建築指導課調べ）

○耐震性を有しない住宅ストックの割合

9.9%（平成 30 年度）

⇩　8.3%（令和５年度）

おおむね解消（令和 12 年度）



（資料：兵庫県建築指導課調べ）

【評価】

□防災指針の追記を検討している市町に対し、適宜情報提供等の支援を行っており、防災指針を定めた立地適正化計画の割合は概ね順調に推移している。

□全ての特別指定区域について、災害ハザードエリアを含む土地での開発・建築許可申請の際に「早期避難に関する誓約書」の添付を求めることとしており、安全基準を踏まえて見直した特別指定区域の割合は、目標を達成している。

□住宅の耐震化を促進し、災害などに備えた安全な住まいづくりを行うため、ひょうご住まいの耐震化促進事業や簡易耐震診断推進事業等を実施しているが、耐震性を有しない住宅ストックの割合は約 1.6 ポイントの減少にとどまっている。今後は、安全で安心な住生活の実現を推進するため、住宅の耐震化に向けた更なる取組を検討する。

（２）誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

①住宅確保要配慮者の居住安定確保

（計画）

■県営住宅の有効活用

・雇用環境が厳しい時期に就職活動を行い、現在も様々な課題に直面している方々（いわゆる就職氷河期世代の方々）の住宅を安定的に確保するため、神戸・阪神地域の空室が多い住宅で、若中年単身者のモデル入居を進めるとともに、「入居時に同居親族があること」という入居要件の廃止を検討する。

■民間賃貸住宅の積極的な活用

・県が 2019 年（平成 31 年）１月に策定した「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅供給促進計画」に基づき、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、県・政令市・中核市に貸主が登録する「セーフティネット住宅登録制度」を推進する。

■居住支援活動の活性化

・住宅セーフティネット法に基づく「居住支援法人制度」の活用により、住まい探しや家賃債務保証、入居後の見守り、残存家財の処理など、住宅確保要配慮者のニーズに沿ったサービスの供給を促進し、住宅確保要配慮者の円滑な入居と入居後の生活の安定を図る。（ひょうご居住支援団体発掘・育成支援事業）

（実績）

■令和４年４月に同居親族要件を廃止した。また、若年単身者の入居を促進するため、令和６年４月からは、入居要件の１つである政令月収額を緩和する裁量階層世帯に、40 歳未満の単身者世帯が該当する若年単身者世帯を追加した。

■住宅居住確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅（セーフティネット住宅）登録戸数の増加や、住宅セーフティネット法に基づく「居住支援法人制度」の活用により、住まい探しや家賃債務保証、安否確認、残存家財の処理などの取組を促進し、住宅確保要配慮者の円滑な入居と入居後の生活の安定を図っている。

【実績】

○セーフティネット住宅登録戸数
32,596 戸（R7.3 末現在）

○居住支援法人指定数
64 法人（R7.3 末現在）

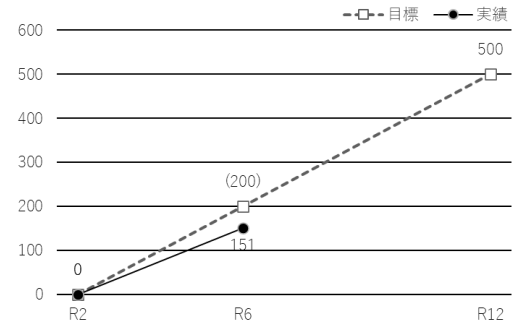
【成果指標及び達成状況】

〇県営住宅団地に入居した若中年単身世帯数

－　（令和２年度）

⇩　151 世帯（令和６年度）

500 世帯（令和 12 年度）



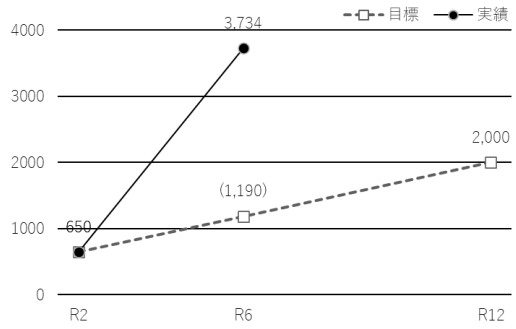
（資料：兵庫県公営住宅管理課調べ）

〇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　（令和２年度）

⇩　3,734 件（令和６年度）

2,000 件（令和 12 年度）



（資料：兵庫県住宅政策課調べ）

【評価】

□令和４年４月に同居親族要件を廃止するなど、若年単身者の入居の促進に取り組んでおり、目標に対してやや下回っているが、年度平均で 50 世帯が入居するなど、堅調に推移している。

□法人数の増加に伴い住宅あっせん件数も増加しており、順調に推移している。

【魅力・挑戦】いきいきと自分らしく暮らせる住生活の実現

（３）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

①子育て世帯のニーズに合わせた住まい・住環境の確保

（計画）

・通勤に便利な駅前等における民間投資を促し、共働き世帯等のニーズに対応した良好な都市型住宅の供給を促進するため、市町と連携した地区計画区域等における日影規制など、建築規制の合理化について検討する。

・子育て世帯の住宅取得を支援するため、子育て世帯が入手しやすい低廉で良質な既存住宅の流通促進に向けた検討を行う。

・高齢者やプレシニアが所有する住宅を、ゆとりのある広さの住まいを求める子育て世帯などに売却、賃貸するなど、高齢者・子育て世帯双方のニーズに沿った住み替えを促進する。

（実績）

■子育て世帯等が暮らしやすい住まい・住環境を確保するとともに、住宅取得等を支援するため、阪神間において子育て住宅促進区域を指定し、新築・中古住宅の取得補助、戸建住宅賃貸化改修補助及び子育て支援施設開設補助を実施している。また、県外から阪神間地域の民間賃貸住宅に入居する子育て世帯等に対し、住み替え補助を実施している。

【実績】

・子育て住宅促進区域の指定

名称	指定年月日
尼崎市阪急沿線地区	R6.7.16
尼崎市阪神沿線地区	
川西市ニュータウン地区	R7.3.26
猪名川町ニュータウン地区	

・子育て住宅総合支援事業（R6～）

R6 年度	新築取得補助	中古取得補助	賃貸化改修補助	子育て支援施設開設補助	住み替え補助
尼崎市	2 (192)	1 (50)	0	3	109 (85)
公社	―	―	―	―	6

※括弧内は相談件数

②高齢期に備えた早めの住宅改修や住み替えの促進

（計画）

・高齢期の健やかで快適な暮らしに向けて、できるだけ早く今後の住まいや住まい方を選択し、適時・適切な改修や住み替えが行われるよう、関連する情報の一元的な発信を行うとともに、リバースモーゲージ、残価設定ローンなどの多様な金融手法等の住まいに関連する情報を、ライフステージに応じた手法で周知する。

・高齢者が住み慣れた自宅で健やかで快適に暮らし続けられるよう、ヒートショックなどの住宅内での事故防止につながる、高齢期に備えた断熱改修の促進に向けた検討を行う。

（実績）

■ひょうご住まいサポートセンターで住宅に関する相談や助言等を実施している。

【相談実績】

	R3	R4	R5	R6
一般相談	1,951	1,717	1,749	1,808
専門相談	35	26	27	27

■R5 年度より新たに既存住宅の省エネ化に対する補助を開始するとともに、事業者向け講習会を年１回程度実施（延べ 59 名参加）

【既存住宅省エネ化促進事業件数】 （件）

年度	R5	R6	合計
件数	1	4	5

【成果指標及び達成状況】

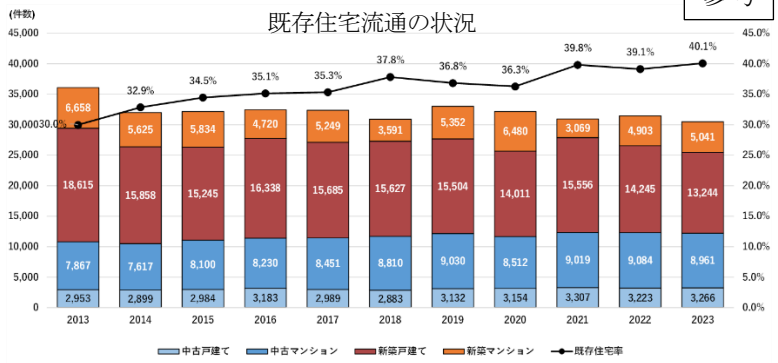
○子育て世帯の住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合

参考

27.3%（平成 30 年度）

⇩ 調査中（令和５年度）

50%（令和 12 年度）



（資料：兵庫県住宅政策課調べ）

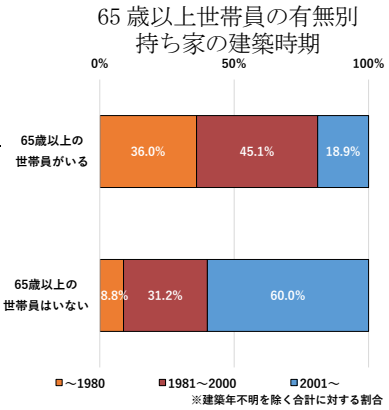
○高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能※1 及び断熱性能※2 を有する住宅の割合

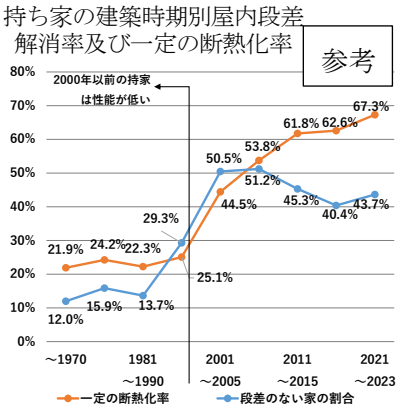
参考

13.6%（平成 30 年度）

調査中（令和５年度）

25.0%（令和 12 年度）





※1 ２箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消がされていること

※2 二重以上のサッシ又は複層ガラスの窓が全ての窓又は一部の窓にあること

【評価】

□子育て住宅総合支援事業により、子育て世帯の中古住宅の取得を促進している。全世帯の既存住宅の購入割合は、少しずつ増加していることから、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も微増していることが想定される。

□既存住宅省エネ事業の補助を行うことにより既存住宅の省エネ改修を促進しているが、約８割の高齢者がバリアフリー・断熱性能が低いものが多い 2000 年以前に建築された住宅に住んでおり、断熱化率はほぼ横ばいと想定される。今後は、事業の普及促進に向けた更なる取組を検討する。

【持続・循環】地域と地球の持続性を高める住生活の実現

（４）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

①空き家の多様な利活用の促進

（計画）

・ 民間事業者の優れた提案能力を活かした空き家の流通・活用を促進するため、所有者の同意を得た上で、空き家に関する情報の外部提供について検討する。

・ 一戸建ての空き家の多様な利活用を促進するため、住宅や事業所、地域交流拠点として活用するための改修に対する支援を行う。（空き家活用支援事業）

・ 地域のまちづくりや景観形成に資する古民家を対象として、建築士などの専門家を派遣し、建物調査や再生手法の提案を行うとともに、交流拠点や宿泊施設、コワーキングスペース等として活用するための改修への支援を行う。（古民家再生促進支援事業）

（実績）

■R4.4 に空家活用特区条例を制定し、特区内の空家所有者に対して、市町への空家情報の届出を義務化した。届出された空家情報は、市町連携団体（市町と連携協定を結んだ宅地建物取引業団体やNPO 法人等）に提供され、流通・活用に向けた働きかけや、空家バンクへの登録サポートなど、伴走型のきめ細かな支援を行っている。

【届出等実績】 (件)

指定地区名	対象	通知	届出	同意
赤穂市坂越	76	75	45	38
西脇市嶋	24	23	12	5
加西市宇仁	14	14	4	4
西脇市芳田	55	24	22	17
播磨町上野添・北野添	31	31	11	4
猪名川町大島	77	66	4	4
福崎町全域	361	361	116	10
洲本市城下町	－	－	－	－

（令和７年３月 31 日時点）

■住宅ストックの有効活用や地域の活性化を促進するため、活用が可能な一戸建て住宅の空き家又は共同住宅の空き住戸を、住宅、事業所、地域交流拠点として活用するための改修工事費の一部を補助している。

【補助実績】 (件)

種　別	H25～R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
住宅型	209	58	71	76	92	87	593
事業所型	13	5	7	8	7	4	44
地域交流拠点型	9	9	2	6	2	4	32
計	231	72	80	90	101	95	669

■優良な住宅ストックである古民家の有効活用、伝統的木造建築技術やまちなみ景観の維持・継承を図るため、地域活性化に資する施設（地域交流拠点）、賃貸住宅（歴史的景観形成地区等に存するもの）として活用するための改修工事費の一部を補助している。

【補助実績】 (件)

種　別	H19～R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
建物調査	308	21	21	21	21	21	413
再生提案	90	7	7	6	7	7	124
施設運営計画の調査・評価	0	0	0	0	0	0	0
改修工事	24	4	8	4	10	5	55

②大規模ニュータウンの再生

（計画）

■大規模ニュータウンの再生に向けた支援

・再生の進め方や先進的な取組事例等を示した「兵庫県ニュータウン再生ガイドライン」を活用し、地域住民が主体となり、市町や民間事業者と連携したニュータウン再生の取組への支援を行う。

・団地内の商業施設等の空き区画における店舗、子育て・高齢者支援施設、世代間交流施設などの整備について支援を検討する。

■兵庫県住宅供給公社等と連携した明舞団地におけるモデル施策の推進

・「明舞まちづくり交流拠点」を活用し、住民、活動団体、近隣大学等の多様な主体が連携した世代間交流イベント等を実施するなど、コミュニティ再生の取組を支援する。

・学生による地域貢献活動を促進するため、県営住宅の空き住戸を学生シェアハウスとして活用するとともに、近隣大学等と地域住民の連携により実施される、再生方策の検討や活動を支援する。

・団地内高齢者の住み替えや若年世帯の流入を促進するため、関連するテーマでのセミナーや相談会を開催するなど、円滑な住み替えの仕組みづくりを支援する。

（実績）

■オールドニュータウン内の商業施設等の空き区画に新たな店舗の誘致や新規開業、子育て・高齢者支援施設等の交流施設の設置を支援している。

【ｵｰﾙﾄﾞﾆｭｰﾀｳﾝ商業施設等空き区画活用支援事業実績】

	R1～R3	R4	R5	R6	計
件数	18 (8)	5 (1)	7 (5)	9 (2)	39 (16)

※括弧内は、新規案件の件数

■明舞団地において、若年・子育て世帯の転入促進や高齢化した住民の自立した生活支援を推進するため、住み替え相談窓口の運営や学生シェアハウスなどのオールドニュータウン再生モデル事業を実施している。

【明舞まちづくり交流拠点イベント開催実積】

	R4	R5	R6
ｲﾍﾞﾝﾄ開催数	11	23	26

開催例：新春餅つき大会、子ども食堂、映画観賞会、イス体操、終活セミナー　等

【学生シェアハウス入居実積】

	R2	R3	R4	R5	R6
学生入居者数	3	2	4	5	8

※複数年入居者を含む延べ人数

H23.9月～R7.6月　実積　全34名

学生による清掃活動・ラジオ体操、食事会等の住民交流による地域活性化の促進

【住み替え相談窓口及び相談会の実施】

R6委託先…めいまい図書室

・住み替え相談窓口の実積
　延べ14名（R6.10月～R7.3月）

・住み替え相談会の実積
　実績…20名来場（R7.2.2開催）

③マンション管理の適正化、再生の円滑化の促進

（計画）

・担い手不足など、高経年分譲マンションを取り巻く管理上の課題に適切に対応するため、マンション管理士の役員就任に対する支援など、管理組合の自立に向けた支援について検討する。

・マンション管理適正化法に基づくマンション管理適正化推進計画の策定により、管理計画認定制度を創設し、適切に運用する。

・マンション管理組合の円滑な運営や適正な維持管理、建替えに関する合意形成等を支援するため、マンション管理士会による講習会の開催やひょうご住まいサポートセンターによるマンションアドバイザーの派遣等を行う。(マンションアドバイザー派遣事業)

（実績）

■マンションの管理組合の役員の担い手不足を解消するため、外部専門家であるマンション管理士を活用する際の費用の一部を補助する。

【マンション管理組合担い手支援事業実績】
事業化市町なし

■管理計画が一定の基準を満たす場合に、適正な管理計画を持つマンションとして認定を行う。

【マンション管理計画認定制度実績】
市域：209 件（R7.6 末）
町域：0 件※（R7.6 末）
※R7 に１件申請見込み

■県民の住まいに関するワンストップサービスの窓口として、(公財)兵庫県住宅建築総合センター内に「ひょうご住まいサポートセンター」を設置し、マンションアドバイザーの派遣等を実施している。

【マンションアドバイザー派遣実績】
10 件(令和６年度)

■管理不全の兆候がある等の管理組合に対し、県から働きかけて管理状況診断を行うことで課題を明確化し、その解決に向けたアドバイザー派遣等の支援を行っている。(プッシュ型)

【マンションアドバイザー派遣（プッシュ型）実績】
累計７団体 16 回派遣（R4～R6 年度）

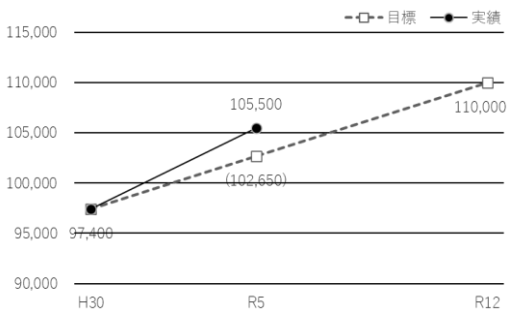
【成果指標及び達成状況】

〇居住目的のない一戸建ての空家数

97,400 戸（平成 30 年度）

⇩ 105,500 戸（令和５年度）

11 万戸程度に抑制（令和 12 年度）



〇マンション管理適正化推進計画が策定された市町域の分譲マンション棟数カバー率

－　（令和２年度）

99.6%（令和６年度）

100%（令和 12 年度）

【評価】

□居住目的のない一戸建ての空家数は、令和５年度の目標（102,650 戸）を下回る結果となったが、対策を講じない場合の推計（113,480 戸）を上回る 105,500 戸となり、空家活用特区制度や空家活用支援事業、古民家再生促進支援事業等の活用により、一定数抑制できたと想定される。

□分譲マンションが一定存在する市域においては、マンション管理適正化推進計画が策定済であり、全棟数のうち大部分の棟数がカバーされており、おおむね順調に推移している。

（５）良質で環境にやさしい住まい・住環境づくり

①住宅の長寿命化の促進

（計画）

・「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づく、構造・設備が長期間使用できる長期優良住宅の認定取得を促進するとともに、維持保全に関する定期的な調査や適切な指導・助言を行うことにより、住宅の性能の維持を図る。（長期優良住宅建築等計画認定制度）

・目先の購入費用だけでなく、光熱費、修繕費用なども含めた住宅のライフサクルコストを意識した住まい選びについて普及啓発を行う。

・長期優良住宅の普及等に関する中小工務店や住宅購入希望者向けの講習会を行うことにより、多世代にわたって引き継がれる良質な住宅の供給を促進する。

（実績）

■県内中小事業者による認定取得促進のため、事業者向けの普及啓発セミナーを H26 年度から年 1 回程度開催し、長期優良住宅及び低炭素建築物の認定基準や認定申請手続、認定メリット等について周知している（延べ 666 人参加）。

【長期優良住宅建築等計画認定戸数】 （戸）

年　度	H21～R元	R2	R3	R4	R5	R6	計
県内認定 (うち県認定)	53,744 (12,168)	4,689 (1,031)	5,471 (1,269)	5,123 (1,146)	5,290 (1,046)	6,371 (1,318)	80,688 (17,978)

【低炭素建築物新築等計画認定戸数】 （戸）

年　度	H24～R元	R2	R3	R4	R5	R6	計
県内認定 (うち県認定)	2,139 (65)	425 (11)	1,075 (83)	2,018 (48)	1,478 (23)	2,093 (24)	9,228 (254)

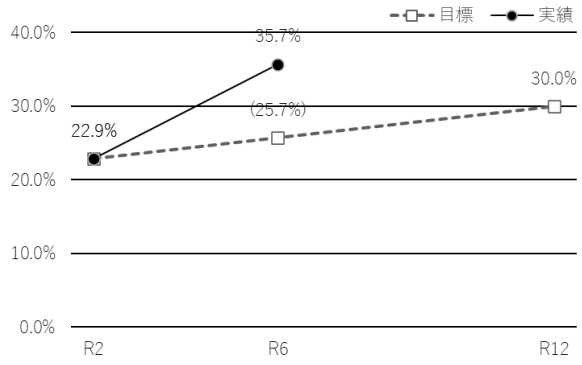
【成果指標及び達成状況】

○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%（令和２年度）

⇩ 35.7%（令和６年度）

30%（令和 12 年度）



（資料：兵庫県住宅政策課調べ）

【評価】

□令和６年時点で令和 12 年度に目標としていた 30%以上となっており、目標を達成している。

（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

（計画）

■交流拠点の整備

・地域住民との情報交換等による地域コミュニティ内のつながり強化や活性化を図るため、県営住宅の集会所や空き住戸を活用した子育て世代や高齢者等の交流拠点等の整備や自治会を対象とした活動支援を行う。

・一戸建ての空き家を地域交流拠点として活用するための改修への支援を行う。（空き家活用支援事業）（再掲）

・地域のまちづくりや景観形成に資する古民家を、交流拠点や宿泊施設、コワーキングスペース等として活用するための改修について支援を行う。（古民家再生促進支援事業）（再掲）

（実績）

■従前より入居者相互の円滑なコミュニケーションケーションを図る活動に対し、世帯数に応じて補助金を支給してきたが、さらにＲ６から新たに子どもが楽しめる空間づくりのための集会所等の改修等に対し上限 50 万円の補助制度を創設した（Ｒ６実績 22 団地）。

■住宅ストックの有効活用や地域の活性化を促進するため、活用が可能な一戸建て住宅の空き家又は共同住宅の空き住戸を、住宅、事業所、地域交流拠点として活用するための改修工事費の一部を補助している。（再掲）

【補助実績】 (件)

種　別	H25～R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
住宅型	209	58	71	76	92	87	593
事業所型	13	5	7	8	7	4	44
地域交流拠点型	9	9	2	6	2	4	32
計	231	72	80	90	101	95	669

■優良な住宅ストックである古民家の有効活用､伝統的木造建築技術やまちなみ景観の維持･継承を図るため､地域活性化に資する施設（地域交流拠点）、賃貸住宅（歴史的景観形成地区等に存するもの）として活用するための改修工事費の一部を補助している。

【補助実績】 (件)

種　別	～R1	R2	R3	R4	R5	R6	計
建物調査	308	21	21	21	21	21	413
再生提案	90	7	7	6	7	7	124
施設運営計画の調査・評価	0	0	0	0	0	0	0
改修工事	24	4	8	4	10	5	55

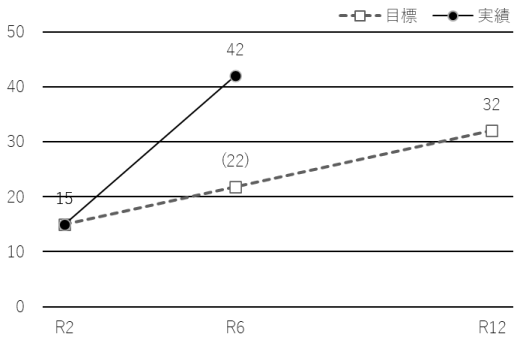
【成果指標及び達成状況】

〇県営住宅の空き室、集会所等の地域開放件数

15 件（令和元年度）

42 件（令和６年度）

32 件（令和 12 年度）



【評価】

□県営住宅の集会所等において子どもが楽しめる空間づくりの整備や地域イベントの支援を行い、住民の交流を促進する取組を進めており、目標を達成している。

2　兵庫県高齢者居住安定確保計画

（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

（計画）

■高齢者に対応した住宅のバリアフリー化の促進

・高齢者に対応した住宅のバリアフリー化への支援を行うとともに、個人の身体状況に応じた改修が可能となるよう、福祉、保健、医療及び建築の専門家を住まいの改良相談員として派遣し、改修へのアドバイスを行う。

■高齢期の健やかで快適な暮らしに備えた断熱改修の促進

・高齢者が住み慣れた自宅で健やかで快適に暮らし続けられるよう、ヒートショックなど住宅内での事故防止につながる、高齢期に備えた断熱改修を促進する。

（実績）

■高齢者、障害者をはじめ、すべての県民が住み慣れた住宅で自立した生活を送ることができるよう、身体の状況に応じて段差解消、手すり設置等の既存住宅の改造などを支援している。（人生いきいき住宅助成事業）

【支援件数】

年度		R2	R3	R4	R5	R6
住宅改造	一般型	341	341			
	特別型	1,392	1,401	1,407	1,372	1,341
増改築	一般型	7	8			
	特別型	27	16	13	14	10
共同住宅(分譲)共用型		18	10	9	13	11
計		1,785	1,776	1,429	1,399	1,362

※　予防的バリアフリー化のニーズ減少のため、R4 より一般型廃止

■R5 年度より新たに既存住宅の省エネ化に対する補助を開始した。

【既存住宅省エネ化促進事業件数】　（件）

年度	R5	R6	合計
件数	1	4	5

②良質な高齢者向け住宅の供給促進

（計画）

■一定の住戸面積や設備を備えた望ましい居住水準の住宅の供給への支援

・一定の生活空間や収納スペースの確保、台所や浴室の住戸内への設置等、高齢者の自立した生活に必要な住戸面積や設備の備わったサ高住の供給に必要な支援を行うとともに、県のホームページで制度に関する情報を提供する。

・また、高齢者向け住宅の設置状況等を市町に情報提供するなど、地域における在宅医療の提供体制の確保・連携に充分配慮する。

（実績）

・「高齢者の居住の安定確保に関する法律」、「兵庫県高齢者居住安定確保計画」に基づき「サービス付き高齢者向け住宅」の登録を進めるとともに、制度に関する情報を県のホームページで提供している。

【登録実績】　（戸）

	H23～R 元	R2	R3	R4	R5	R6	計
登録戸数	14,759	1,148	962	1,122	397	609	18.997

・高齢者向け住宅の設置状況等を適宜情報提供し、各市町の相談窓口において活用されている。

【成果指標及び達成状況】

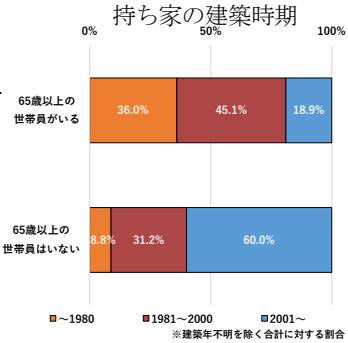
○高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合（再掲）

13.6%（平成 30 年度）

⇩ 調査中 （令和６年度末）

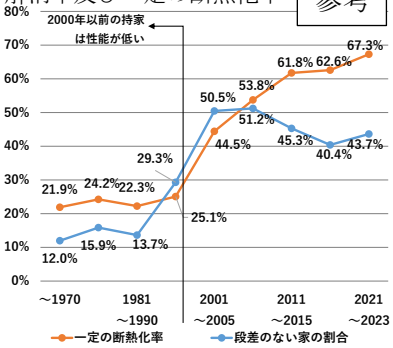
25%（令和 12 年度）

65 歳以上世帯員の有無別 持ち家の建築時期



持ち家の建築時期別屋内段差解消率及び一定の断熱化率

参考



（資料：住宅・土地統計調査）

○リフォームを行ったプレシニア世帯のうち、バリアフリー改修又は断熱改修を行った世帯の割合

30.3%（平成 30 年度）

⇩ 調査中（令和６年度末）

40%（令和 12 年度）

○高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合

3.1%（平成 31 年度）

⇩ 調査中（令和６年度末）

4.1%（令和 12 年度）

【評価】

□既存住宅省エネ事業の補助を行うことにより既存住宅の省エネ改修を促進しているが、約 8 割の高齢者が 2000 年以前に建築された住宅に住んでおり、断熱化率はほぼ横ばいと想定されるため、事業の普及促進に向けた更なる取組を検討する。

□上記と同様、断熱化率はほぼ横ばいと想定されるため、事業の普及促進に向けた更なる取組を検討する。

□ホームページでのサービス付き高齢者向け住宅の制度に関する情報提供により供給を促進しており、登録戸数はＲ２からＲ６で約 4,200 戸増加していることから、高齢者向け住宅の供給割合は概ね順調に推移していると想定される。

（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

（計画）

■居住支援協議会による居住支援サービスを提供する居住支援法人の紹介等

・地方公共団体、不動産団体、社会福祉協議会等で構成する「兵庫県居住支援協議会」等において、高齢者の民間賃貸住宅への入居に関する相談窓口を設置し、住まい探しや家賃債務保証、安否確認、残存家財の処理などの居住支援サービスを提供する居住支援法人の紹介等を行う体制を整備する。

（実績）

■住宅セーフティネット法に基づく「居住支援法人制度」の活用により、住まい探しや家賃債務保証、安否確認、残存家財の処理などの取組を促進し、住宅確保要配慮者の円滑な入居と入居後の生活の安定を図っている。

【居住支援法人の指定実績】

64 法人（令和７年３月末現在）

②既存住宅の売却や賃貸の促進

（計画）

■建物状況調査（インスペクション）等の普及及び瑕疵保険加入等に係る支援の検討

・不動産関係団体等と連携し、既存住宅の品質に対する不安を解消するための建物状況調査（インスペクション）や既存住宅売買瑕疵保険等の普及を図る。

（実績）

■既存住宅の品質などへの不安を解消し、安全・安心な既存住宅の流通を促進するため、「インスペクション（建物状況調査）」の実施を支援するとともに、普及活動を行っている。

【補助実績】 （件）

年　度	～R2	R3	R4	R5	R6	計
実施支援	290	45	64	63	40	502

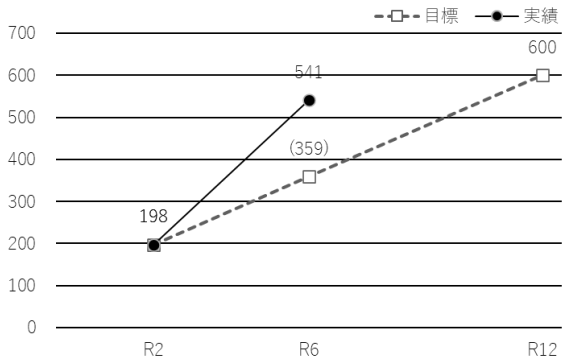
【成果指標及び達成状況】

〇居住支援法人による要配慮者（高齢者）への住宅あっせん件数

198 件（令和２年度）

⇩ 541 件（令和６年度末）

600 件（令和 12 年度）



（資料：兵庫県住宅政策課調べ）

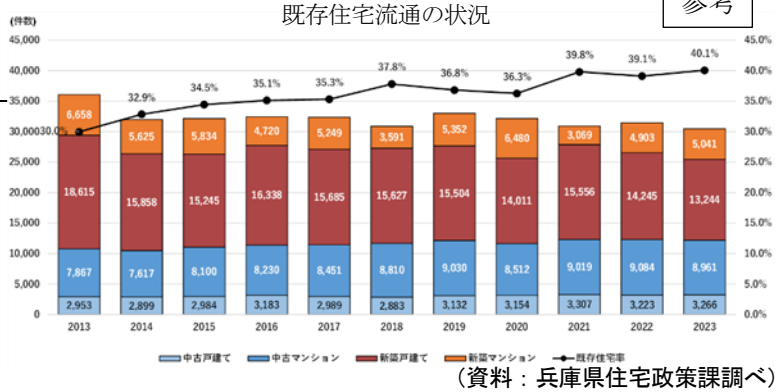
〇住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合

41.3%（平成 30 年度）

⇩ 調査中（令和６年度末）

60%（令和 12 年度）

参考



（資料：兵庫県住宅政策課調べ）

【評価】

□法人数の増加に伴い住宅あっせん件数も増加しており、順調に推移している。

□新築住宅購入価格が高騰する中、住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合も増加していることが想定される。

2　兵庫県高齢者居住安定確保計画

（3）高齢者の在宅生活を支える多様なサービスの充実

①高齢者が地域で自分らしく暮らすための仕組みづくり

（計画）

■特別養護老人ホーム等による地域の高齢者の見守りや生活支援の実施

・日常生活への継続した支援が必要な地域住民のため、高齢者の見守りや配食サービス、移動支援等を実施する社会福祉法人による地域サポート施設の取組を推進する。

（実績）

■地域サポート認定施設に対して、認定証及び認定ステッカーの交付、情報交換会の実施、専用 HP での広報等の普及啓発活動を行い、地域における公益的な取組を推進している。

【地域サポート施設の認定実績】
83 施設（令和７年４月１日現在）

②在宅サービスの充実強化

（計画）

■定期巡回・随時対応サービスの普及拡大

・日中・夜間を通じて 24 時間、在宅要介護者を支えるサービスとして県内全域に定期巡回・随時対応型訪問介護看護への参入事業者拡大のため、開設経費を支援するとともに、開設初期における人員の配置への支援等を行う。

■小規模多機能型居宅介護事業所等の開設への支援

・地域包括ケアシステムの中核を担うサービスとして、日常生活圏域（概ね中学校区）に１か所を目標に小規模多機能型居宅介護事業所等の整備を進めるため、開設経費への支援等を行う。

（実績）

■定期巡回・随時対応サービスに新たに参入する全ての事業主体を対象に、利用者を一定確保するまでの安定運営を支援するため、参入障壁となっている人件費、事業所開設における整備費や事業所賃料の事業者負担の一部助成を行い、多様な事業者の参入促進を図っている。（定期巡回事業者参入促進補助）

【補助実績】　（千円）

年度	R4	R5	R6	計
人件費	17,439	24,035	13,268	54,742
賃借料	1,437	1,402	2,699	5,538

■看護小規模多機能型居宅介護事業所等の開設への支援

・医療ニーズを有する中重度の要介護者の生活を支えるため、定期巡回・随時対応型訪問介護看護とあわせて、日常生活圏域（中学校区単位）に１か所を整備目標とし、開設経費への支援等を行い、小規模多機能型居宅介護事業所から看護小規模多機能型居宅介護への転換を含めて、必要数の整備を促進している。（地域介護拠点整備補助事業）

【補助実績】　（千円）

年度	R4	R5	R6	計
小多機	5,174	1,449	10,440	17,063
看多機	21,394	14,294	14,835	50,523

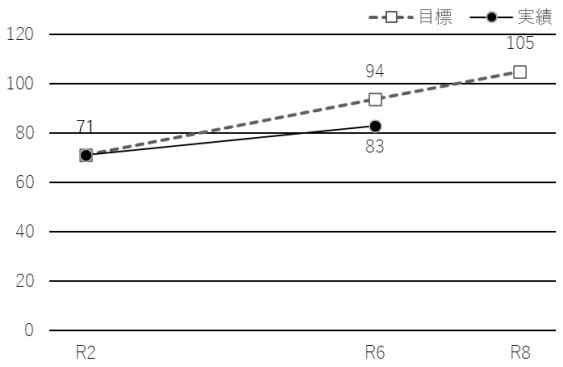
【成果指標及び達成状況】

〇地域サポート施設の認定数

71 施設（令和 2 年度）

⇩ 83 施設（令和７年４月）

105 施設（令和 8 年度末）



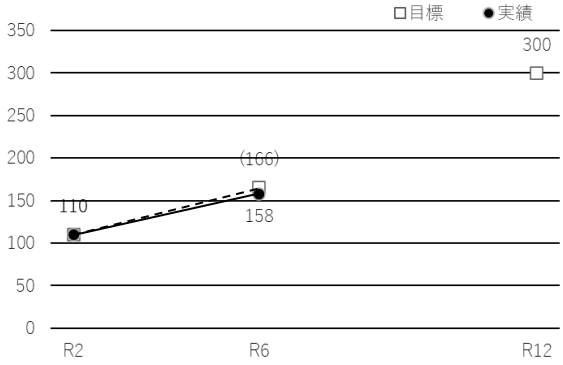
（資料：兵庫県高齢政策課調べ）

〇定期巡回・随時対応サービス事業所及び看護小規模多機能型居宅介護事業所数

110 事業所（令和 2 年度）

⇩ 158 事業所（令和６年度末）

300 事業所（令和 12 年度）



（資料：兵庫県高齢政策課調べ）

【評価】

□（地域サポート施設の認定数）

・令和 2 年度と比べて、認定施設数は増加傾向にあるが、事業実施に必要な人材の不足、昨今の物価高騰による実施コストの負担増などが要因と考えられ、目標値を下回っていると思われる。今後は認定数増加に向けて、認定施設が行う地域における公益的な取組を更に推進するため、情報交換や広報活動を積極的に行い、認定施設数の増加に努めていく。

□（定期巡回・随時対応サービス事業所及び看護小規模多機能型居宅介護事業所数）

・サービスは徐々に浸透しつつあるものの、訪問看護事業者との連携が必要なこと、人材不足による従事者確保、都市部における事業所開設コストの負担、郡部での利用者点在による移動負担等の課題から、目標値をやや下回っている。

・R7 年度から、事業者参入促進補助事業を拡充し、更なる参入促進に取り組む。
①開設初期における人員の配置等への支援を、看護小規模多機能型居宅介護事業所にも拡充
②提携事業所業務委託費や、サテライトオフィス賃借料も対象経費に追加

・地域包括ケアシステムの構築に欠かすことのできないサービスとして、全ての市町でサービス利用できるよう、引き続き、市町が積極的かつ計画的に事業参入の促進に取り組むよう働きかけるとともに、サービスの普及拡大と質の確保のための支援策を講じる。