

住生活基本計画等の改定に向けた議論の方向性（案）

1 上位計画が目指す社会と本計画の役割

(1) 国の住生活基本計画（全国計画）の見直しの方向

「国民それぞれの暮らし・住まいのウェルビーイングを満たす＝国民それぞれの住生活を充実させる」政策を本格的に推進していくことが必要

※ 住宅宅地分科会大月会長 [住生活基本計画見直しにおける議論の方向性の確認]

(2) ひょうごビジョン 2050

誰もが希望を持って生きられる一人ひとりの可能性が広がる『躍動する兵庫』

I 自分らしく生きられる社会

II 新しいことに挑戦できる社会

III 誰も取り残されない社会

IV 自立した経済が息づく社会

V 生命の持続を先導する社会

(3) 兵庫県まちづくり基本方針

すべての人が自分らしく輝ける「住みたい」「訪れたい」ひょうご

誰も取り残されることなく安心して、育ち、学び、働き、遊び、自分らしい暮らし方が選択できる人間中心のまちづくりを地域主導で進める。

大都市から地方都市、多自然地域といった多様な地域を持つ兵庫の強みを最大限に活かし、住み続けたい、移住したい、訪れたい、一人ひとりが生き生きと躍動する兵庫をめざす。

【まちづくり基本方針におけるテーマ】

【安全・安心】	○防災・減災のまちづくり、都市の強靱化 ○安心して暮らせるユニバーサルなまちづくり など
【魅力・挑戦】	○個性を磨き、地域の魅力を高めるまちづくり ○新たな価値を生むコミュニティビジネスやスタートアップへの挑戦 など
【持続・循環】	○住民主体の持続可能な地域経営 ○カーボンニュートラル、スマートシティの形成 ○自然環境や生物多様性の保全 など



兵庫県住生活基本計画等の役割

住まう人の多様化するニーズを捉え、多様な地域を持つ強みを生かし、住宅・居住環境が抱える課題の解決に資する施策についての基本的な方針を定め、「県民一人ひとりが自分らしい暮らし方を選択できる社会の実現」を図る。

2 ひと、住まい、地域の現状及び課題並びに議論の方向性（論点）

(1)－1 想定するライフスタイル・ライフステージ

- ア 独立し、自分で住まいを確保するとき（若中年単身世帯等）
- イ 結婚し、パートナーとともに暮らすとき（夫婦のみ世帯等）
- ウ 子育てするとき（夫婦と子の世帯等）
- エ 離婚、転職、移住など人生の転機を迎えたとき（ひとり親と子の世帯、移住者の世帯等）
- オ 高齢になろうとするとき、なったとき（高齢夫婦のみ世帯、高齢単身世帯等）
- カ 住まいの確保が困難なとき（住宅確保要配慮者等）
- キ 被災し、当面の住まいや今後の生活を考えるとき（被災世帯等）
- ク 住まいを相続、被相続するとき（相続人、被相続人等）

(1)－2 人口動態

ア 単身世帯が中心の時代に

世帯類型	1970 年（実績）	1990 年（実績）	2020 年（実績）	2050 年（推計）
単身	9.6%	20.6%	<u>35.9%</u>	<u>36.3%</u>
夫婦のみ	11.7%	16.7%	21.3%	25.0%
夫婦と子	<u>48.6%</u>	<u>40.5%</u>	26.6%	23.1%
ひとり親と子	7.5%	7.1%	9.3%	9.7%
その他	22.6%	15.1%	6.9%	5.9%

イ 単身高齢世帯が最も増加し、いわゆる子育て世帯が最も減少する見込み

世帯類型	2020 年（実績）	2050 年（推計）	増減数	増減率
単身（65 歳以上）	313,735 世帯	405,813 世帯	92,078 世帯	29.3%
夫婦と子（世帯主が 64 歳以下）	509,521 世帯	320,681 世帯	▲188,840 世帯	▲37.1%

【論点：ひと】

世帯が少人数化、高齢化していく中、県民一人ひとりの住まいと暮らしの選択にどのように関わり、支援するか（ニーズと供給等のマッチング、サービスの提供）

（共通） 住まいに関する相談・情報提供

（子育て世帯） 生活利便性、住まいの広さ、仕事との両立

（高齢単身世帯等） 孤独孤立、バリアフリー等、介護・医療サービス

（住宅確保要配慮者） 居住支援

(2) 住まいが直面する課題

ア 子育て世帯、高齢者、住宅確保要配慮者のニーズに対応する住宅の供給

イ 新築価格の高騰

三大都市圏での 購入価格（万円）	H27	H28	H29	H30	R 元	R2	R3	R4	R5	比率 R5/H27
新築分譲戸建て	3,786	3,810	3,840	3,933	3,851	3,826	4,250	4,214	4,290	<u>113%</u>
新築分譲マンション	3,903	4,423	4,192	4,577	4,457	4,639	4,929	5,279	4,716	<u>121%</u>

ウ ストックの老朽化、社会的な要請による性能向上の要求

- ・ 県内の全住宅数は 239.6 万戸。うち、築 45 年以上の住宅数は 52.8 万戸（約 22%）
- ・ 住宅の長寿命化、耐震化、バリアフリー化、省エネ化等の要求

エ 空き家の増加による環境の悪化、マンションの管理不全

- ・ 県内の全空き家数は 38.7 万戸。うち、居住目的のないその他空き家数は 17.3 万戸
- ・ 県内の分譲マンション総住戸数は 47.4 万戸。うち、築 35 年以上の高経年マンションは 16.6 万戸（約 35%）

【論点：住まい】

新築又は改良された良質な住宅ストックが適切に管理され、これを求める居住者に適時適切に供給され、将来にわたって住み継がれる住宅の循環が行われる仕組みを構築するために何をすべきか

（供給・建設） ライフステージ等に応じたニーズに的確に対応する住宅の供給

公的・民間賃貸住宅を含めたアフォーダビリティの確保

住まいの長寿命化、脱炭素に向けた省エネ化、防犯性能の確保等

既存住宅流通の取引環境整備

（改良） 耐震性、省エネ性、バリアフリー等住宅性能の向上

リフォーム等によるストックの更新

（管理） 空き家の予防・活用・適正管理、マンション管理・再生

(3) 地域が目指す将来像と直面する課題

地域の設定	地域が目指す将来像	直面する課題
多自然地域の集落	- 豊かな自然を有する多自然地域が<u>来訪者や移住者を誘引</u>し、地域住民との多様なつながりを形成 - 革新技術を活用した新しい地域づくり	2010～2022 年の 12 年間で<u>小規模集落数が 3.4 倍</u>に増加
地方都市	- 歴史的なまちなみ等の<u>地域資源を活用</u>したグローバルな取組 - 周辺地域の生活や文化、経済の中心としての拠点性、多様な交流の結節点	地方都市の拠点となる<u>中心部</u>（人口集中地区）の<u>人口が減少傾向</u>
郊外住宅地	- 多様な主体がストックを活用したまちのリノベーションや地域課題解決型のビジネスを展開 - 専用住宅地から<u>多様な機能を備えた「まち」に生まれ変わり</u>、あらゆる世代が暮らしを満喫	大規模ニュータウン 86 団地のうち、入居開始から 40 年経過したオールドニュータウンが 50 団地以上で、<u>ひとの高齢化と住まいの老朽化が一斉かつ同時期に進行</u>
都市中心部	- 国内外に開かれた広域的な交流の拠点として、多様な<u>人やモノ、サービス、情報が集積</u>し、イノベーションが創出、常に発展 - 大規模災害や新たな感染症に備えた強靱な都市に再構築	「<u>2 項目以上の災害が重なるエリア</u>」は人口が多い<u>都市中心部</u>に広がっている

【論点：地域】

安全で安心な基盤の上、地域特性を生かした魅力ある、持続可能な地域づくりに向けて、住宅政策としてどのような対応が求められるか

(共通)	災害に強い居住環境の確保、仕組みの形成 地域団体・住宅関連事業者等との連携、地域資源の活用
(多自然地域の集落)	人口減少への住まいの面からの対応
(地方都市)	居住地としての拠点性の確保
(郊外住宅地)	住宅の循環、多様な機能をもつまちに向けた転用
(都市中心部)	都市の強みを生かした住宅地形成、被災時の住まいの確保