

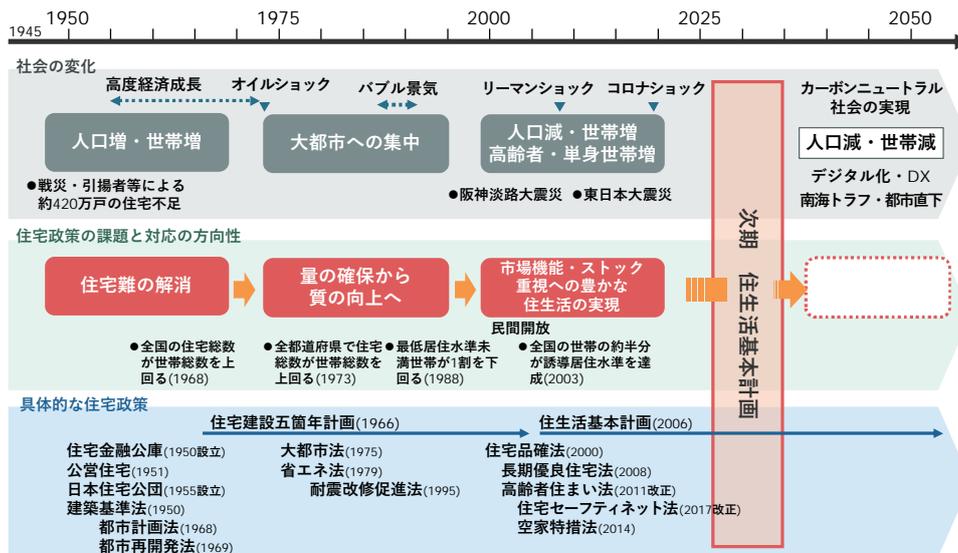
資料5-2

兵庫県の住生活を取り巻く 現状

1

全国計画の改定動向

- 国では、人口減・世帯数減の社会を前提とした全国計画を検討中



2

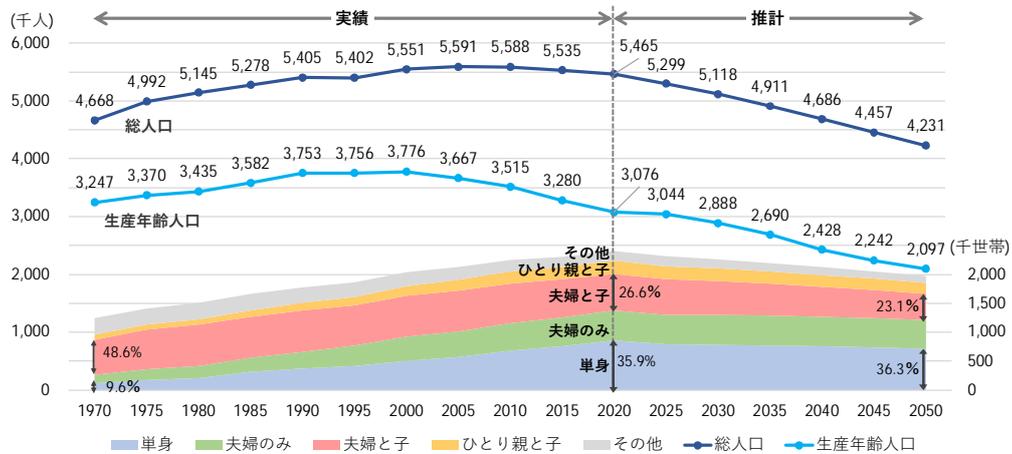
2

I 総論（人口・世帯）

3

人口と世帯類型別世帯数の推移（1970→2050）

- 1970年以降夫婦と子世帯の割合は減少傾向にあり、単身・夫婦のみの少人数世帯の割合が増加。
- 今後もその傾向が進み、2050年には単身世帯が中心の時代に



出典：国勢調査（R2）、兵庫県将来推計人口

4

4

世帯類型別世帯数の将来推計 (2020→2050)

- 2020年から2050年までの30年間で高齢単身世帯（65歳以上の単身）は9.2万世帯増（29.3%増）
世帯主64歳以下の夫婦と子世帯は18.9万世帯減（37.1%減）
- 2050年には高齢単身世帯が最も多い世帯類型となる

		2020 (実績) (A)	2050 (推計) (B)	増減数(C) (B-A)	増減率 (C/A)
単身	29歳以下	116,375	81,016	-35,359	-30.4%
	30歳以上64歳以下	294,393	227,821	-66,572	-22.6%
	65歳以上	313,735	405,813	92,078	+29.3%
の夫婦	世帯主が64歳以下	190,778	132,221	-58,557	-30.7%
	世帯主が65歳以上	319,277	359,653	40,376	+12.6%
夫婦と子	世帯主が64歳以下	509,521	320,681	-188,840	-37.1%
	世帯主が65歳以上	129,493	135,212	5,719	+4.4%
親ひとり	世帯主が64歳以下	139,742	97,642	-42,100	-30.1%
	世帯主が65歳以上	83,031	93,357	10,326	+12.4%
その他の世帯 (総数)		151,079	104,961	-46,118	-30.5%
総世帯※		2,247,424	1,958,377	-289,047	-12.9%

※年齢・世帯類型不詳を除く

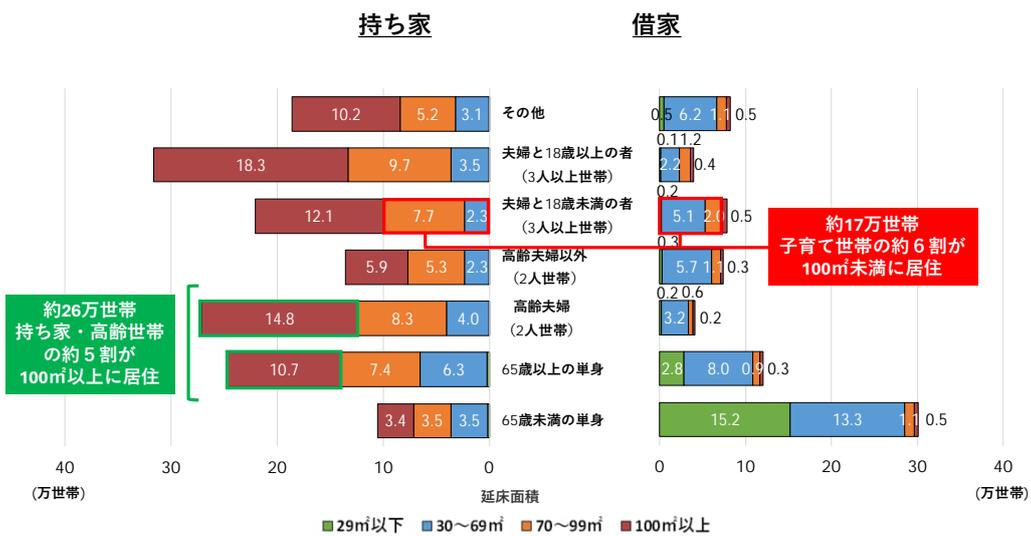
出典：国勢調査（R2）、兵庫県将来推計人口

5

5

世帯類型別の住まいの状況

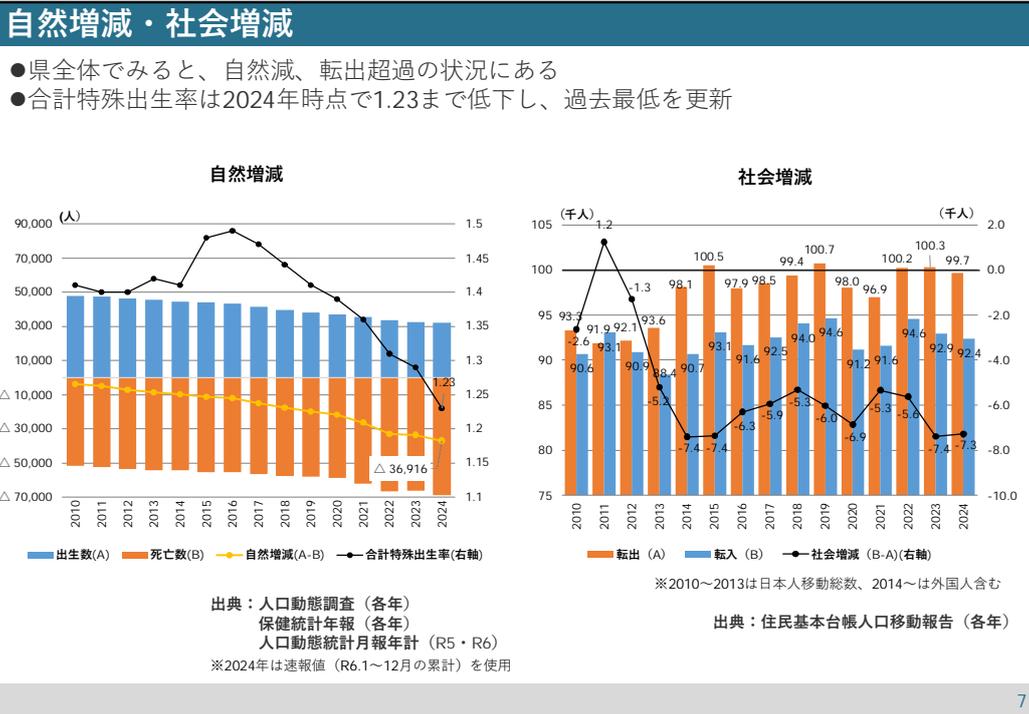
- 高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の大半が広い持ち家に居住
- 子育て世帯（特に借家）は十分な広さの住まいに居住できていない



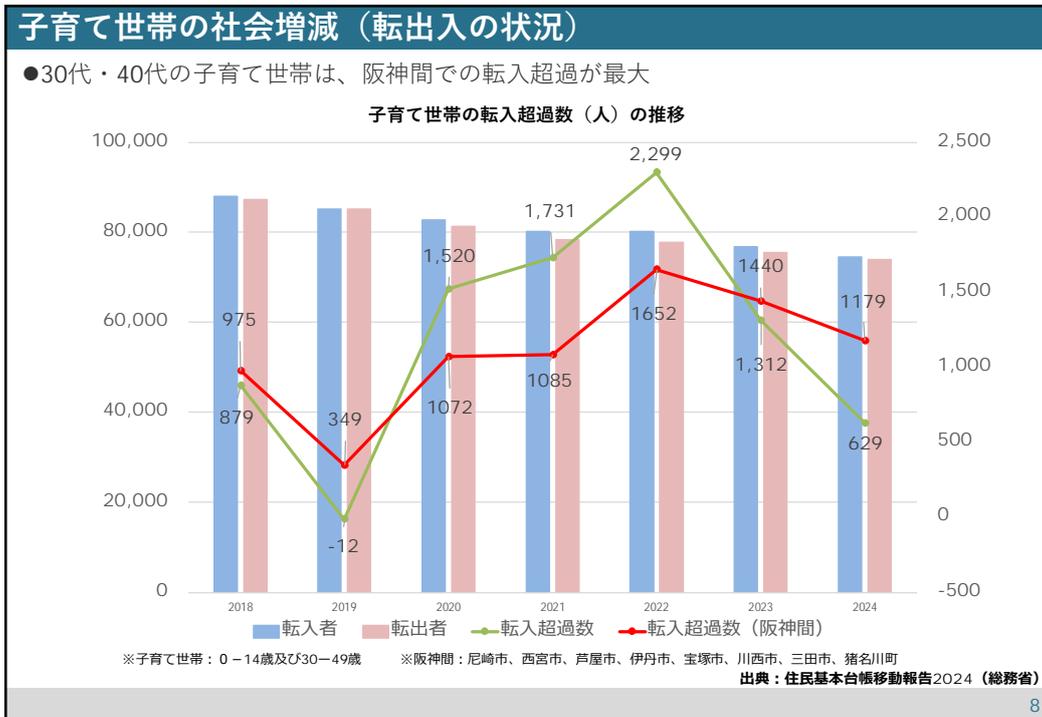
出典：住宅・土地統計調査（R5）

6

6



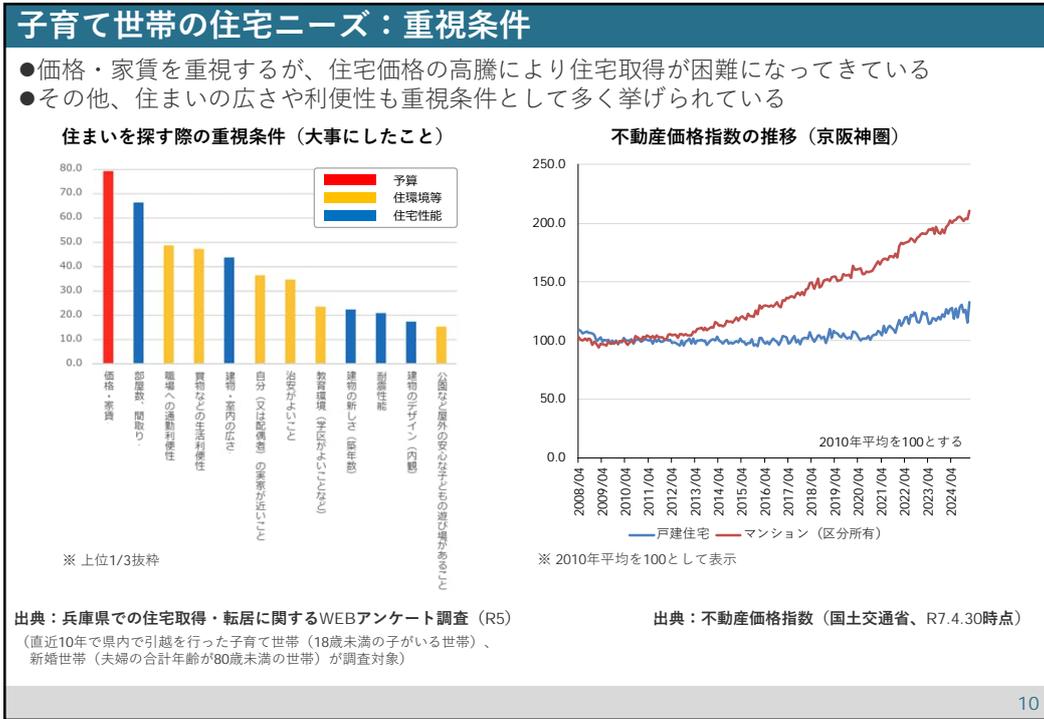
7



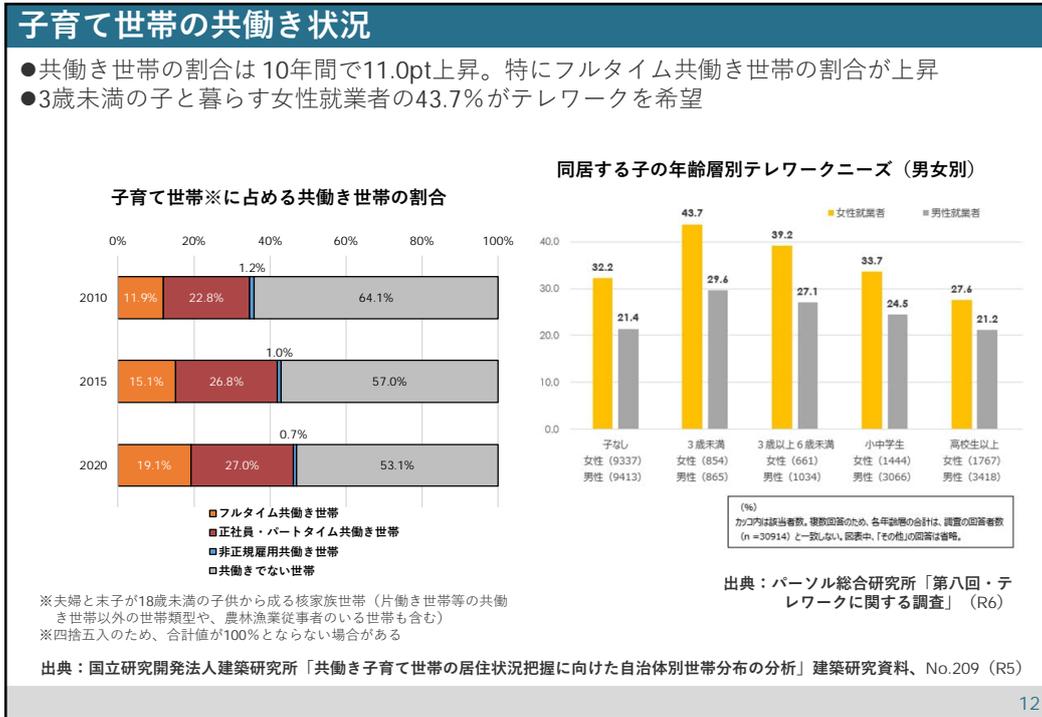
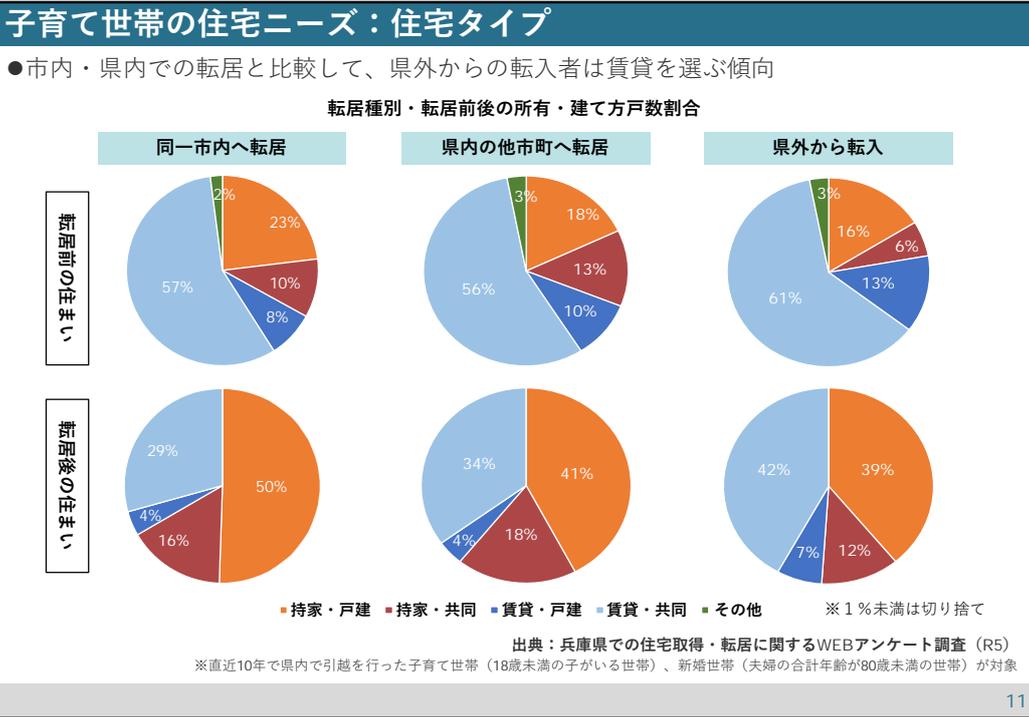
8

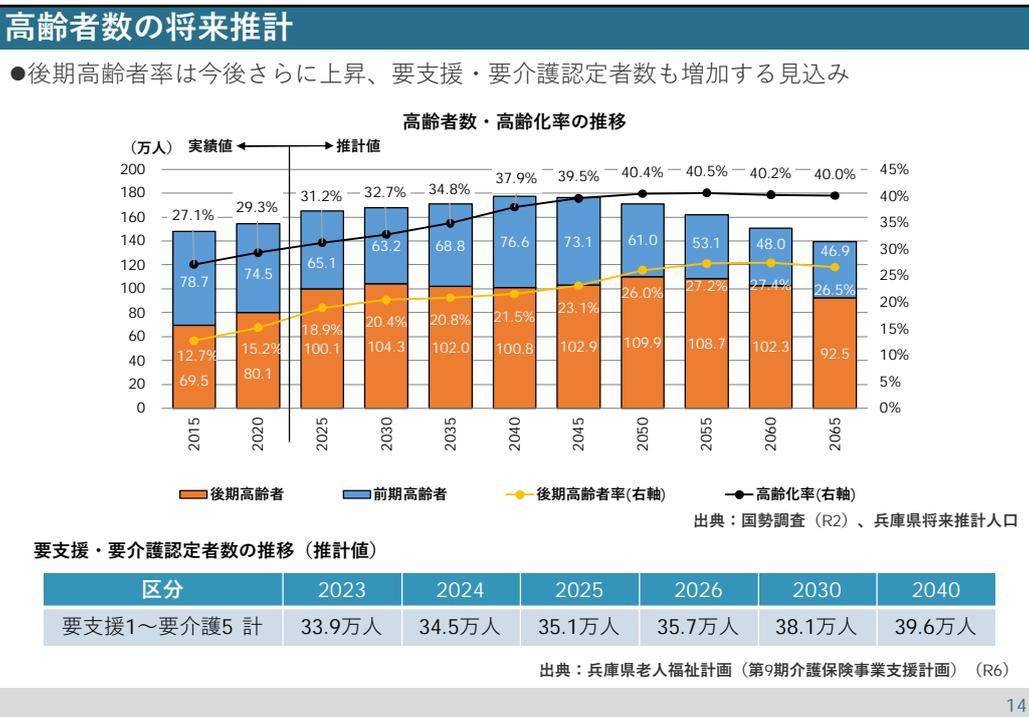
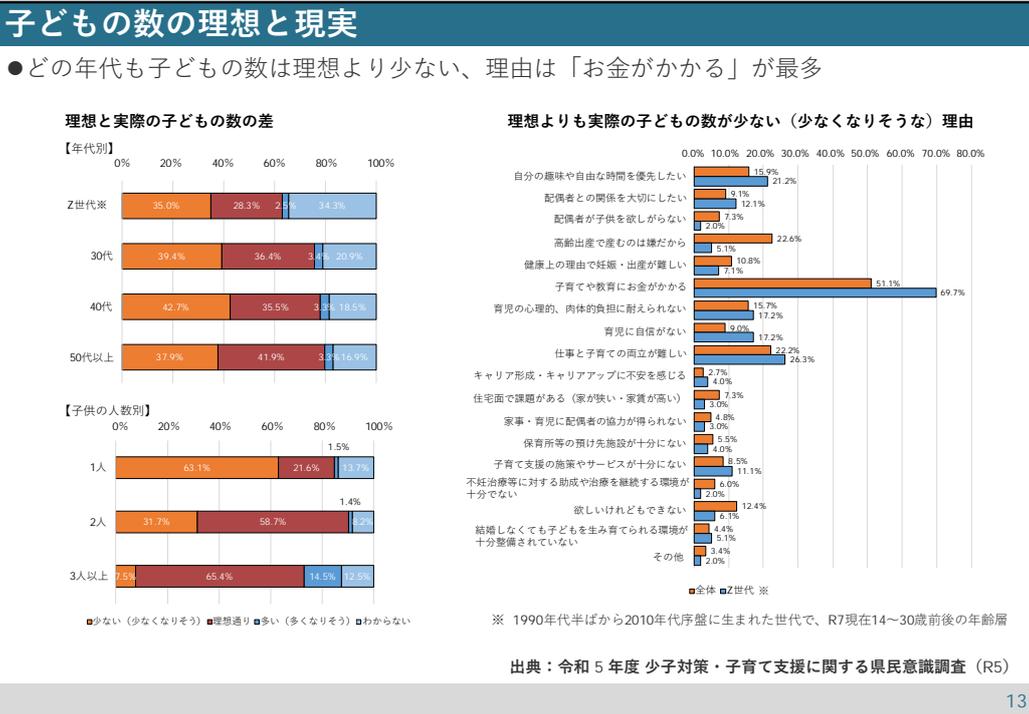
Ⅱ 住まうヒト

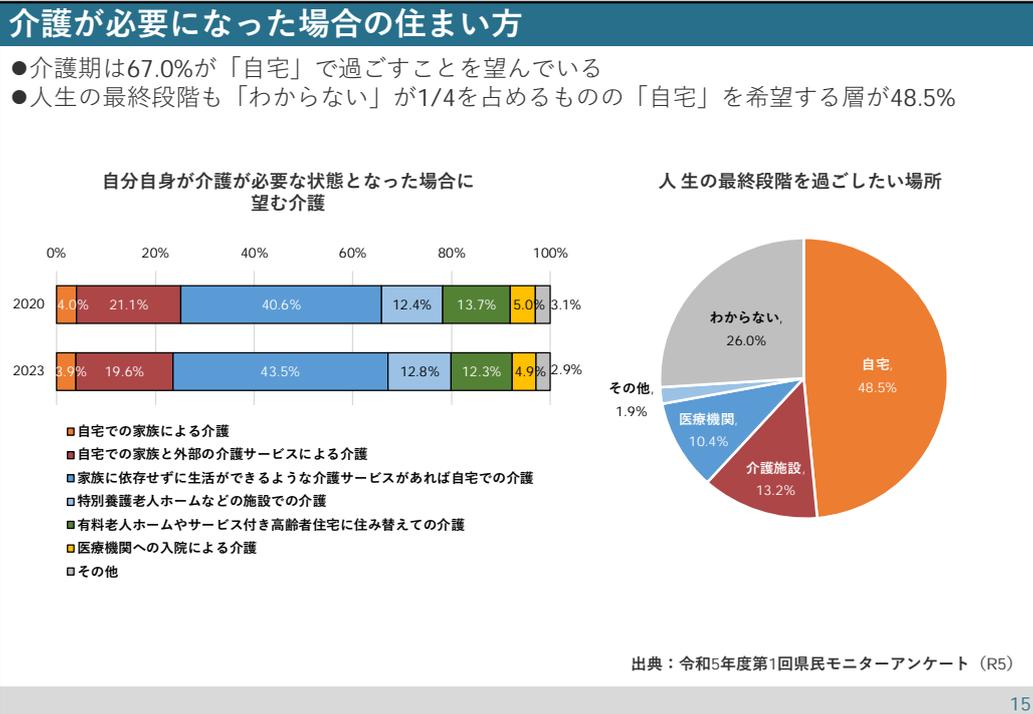
9



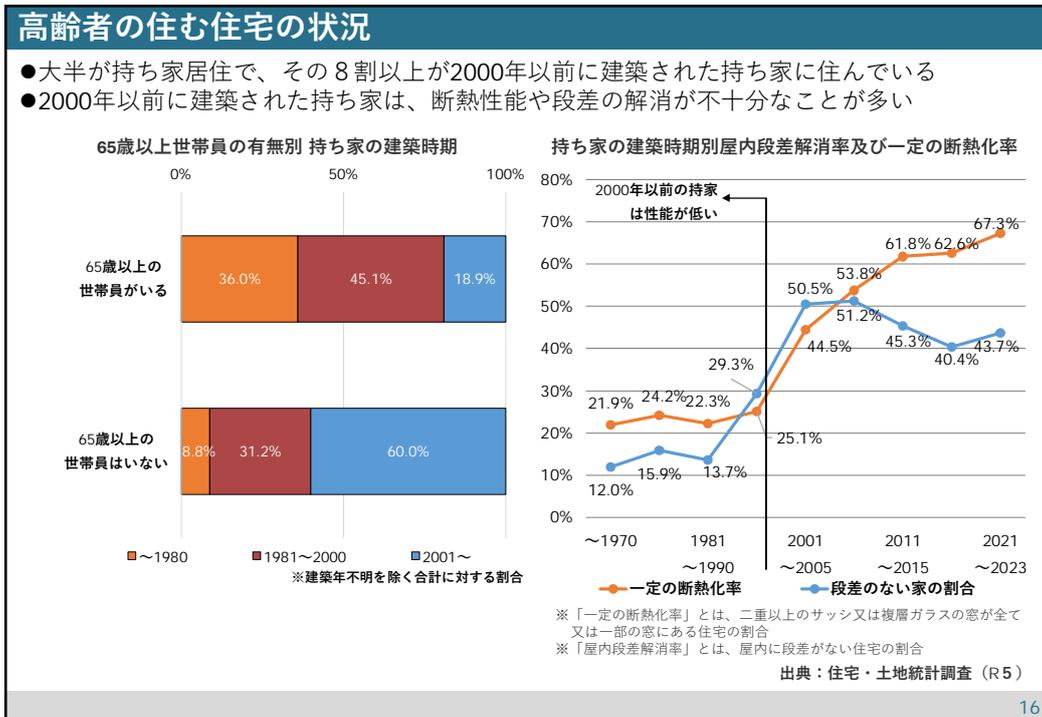
10



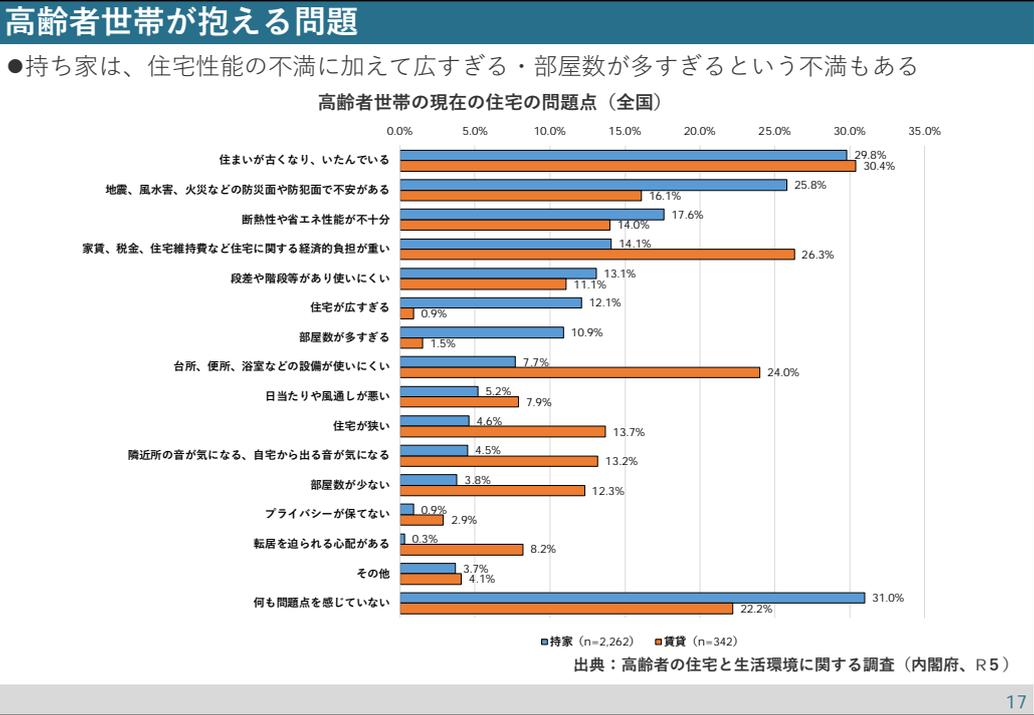




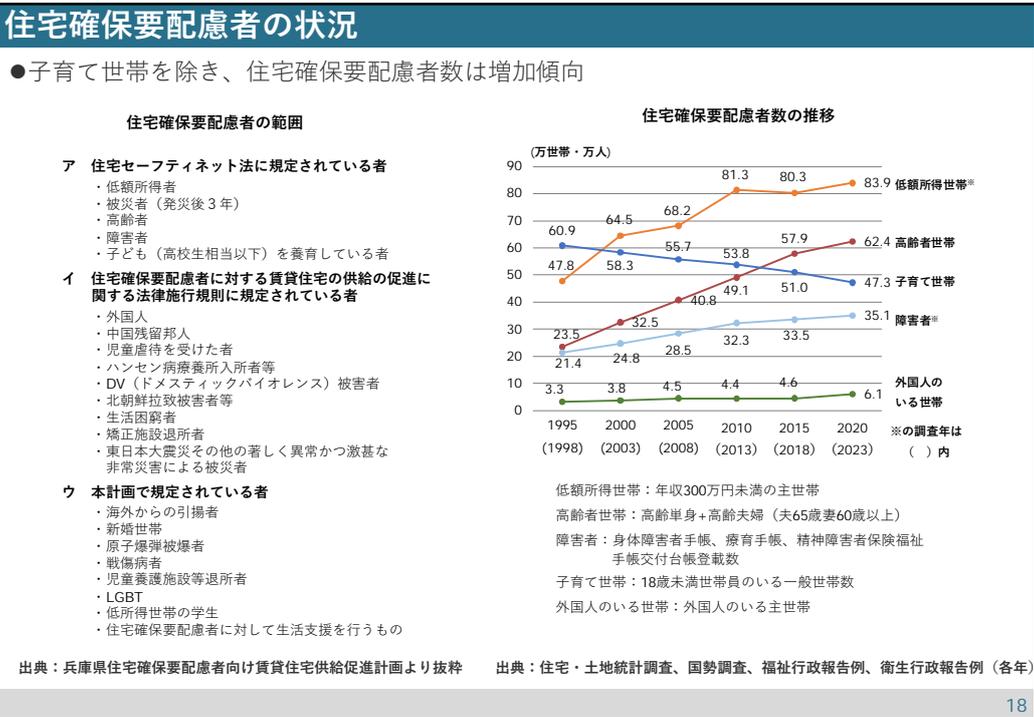
15



16



17



18

セーフティネット住宅、居住支援法人の登録状況

- 2017年（H29）にひょうご住まいづくり協議会（居住支援協議会）が設立
- セーフティネット住宅の登録数は3.2万戸、入居率は高いが低家賃のものほど入居率が低め
- 居住支援法人は64法人。業務エリアは神戸・阪神・東播磨が多いが、近年北播磨・中播磨・西播磨を拠点とする法人も出てきている
- 新たに居住サポート住宅制度が創設され、民間住宅活用による住宅セーフティネット確保が本格化

セーフティネット住宅の登録戸数、入居率

(単位：戸)

	3万円以下	3～4万円	4～6万円	6～8万円	8万円超	合計
登録数	123	959	16,079	13,742	1,814	32,717
うち入居済	95	805	15,581	13,572	1,790	31,843
入居率	77%	84%	97%	99%	99%	97%

(2025年6月時点)

居住支援法人の業務エリア

(法人数)

※業務エリアが複数にわたる法人は複数カウント

居住サポート住宅制度 (R7.10～)

- ・居住支援法人等が、要配慮者のニーズに応じて、**安否確認、見守り、適切な福祉サービス**へのつなぎを行う住宅（居住サポート住宅）の供給を促進
- ⇒入居する要配慮者は**認定保証業者が家賃債務保証を原則引受け**
- ⇒生活保護受給者が入居する場合、**住宅扶助費（家賃）について代理納付を原則化**

IoT等による安否確認
(例)人感センサー

訪問等による見守り

福祉サービスへのつなぎ

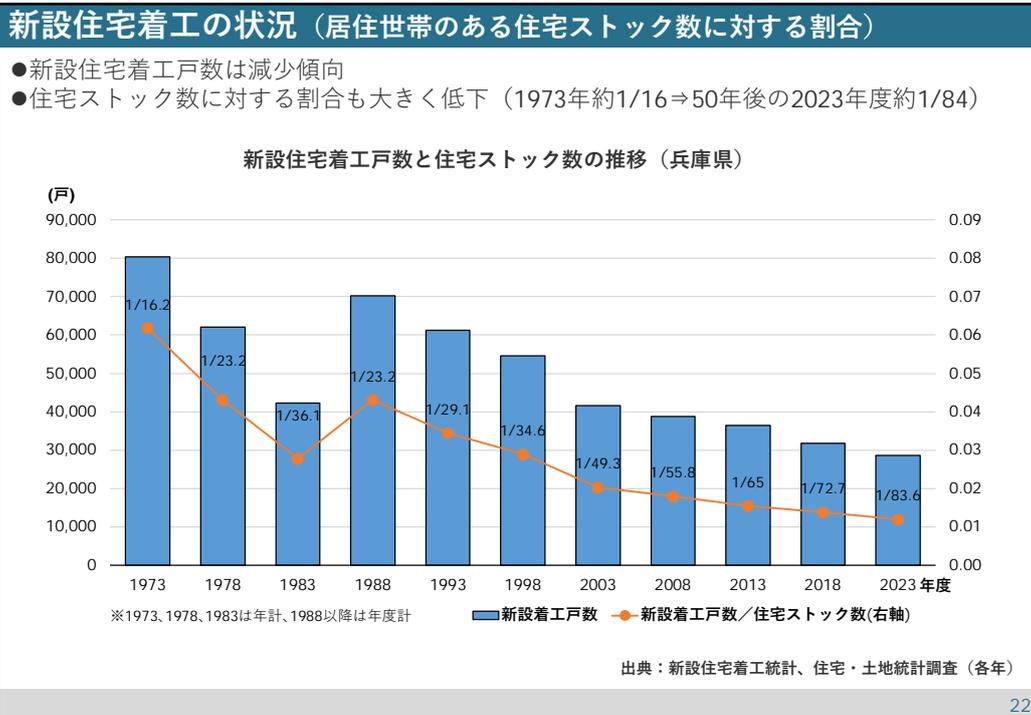
福祉サービス
(例) 困難者自立支援、介護等

出典：兵庫県HP
国交省HP

Ⅲ 住まうモノ

Ⅲ-1 住まいについて

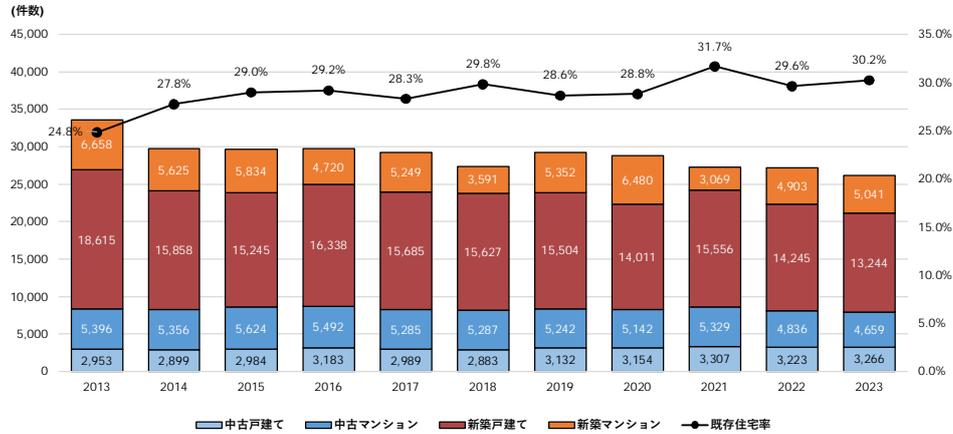
21



22

既存住宅流通の状況（戸建住宅+マンション）

●新築住宅が減少傾向にある一方、既存住宅流通量のシェアは約3割程度で推移。この10年間で5.4pt上昇（2013年24.8%→2023年30.2%）



出典：近畿レインズ2023年度年刊市況レポート、新設住宅着工統計 年次時系列データ（各年）

23

23

空き家数の推移

●空き家は増加傾向、特に居住目的のないその他の空き家が年々増加し2023年に17.3万戸

兵庫県の空き家数の推移



出典：住宅・土地統計調査（各年）

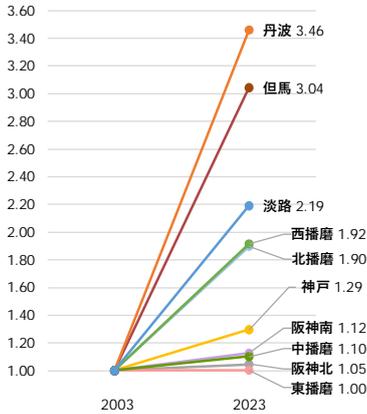
24

24

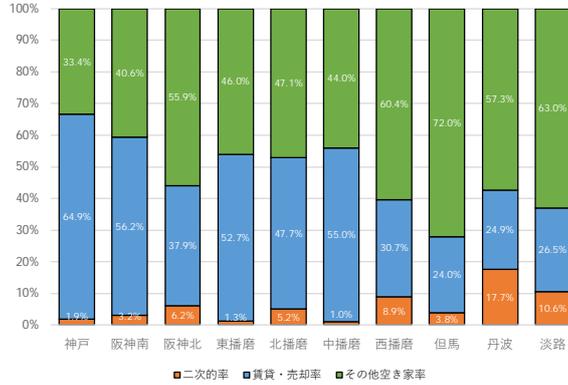
空き家数の推移(地域別)

- 県北部の丹波や但馬では、20年間で空き家数が約3倍に増加
- 但馬ではその他空き家の割合が70%を超える

地域別の空き家数の増加率
(2003年を1とした場合の指数)



地域別の空き家の属性

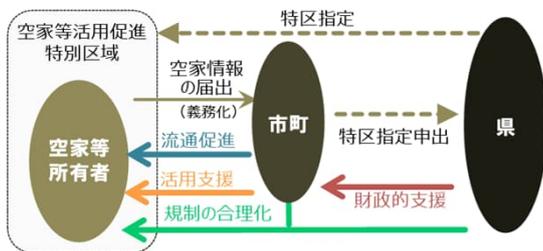


出典：住宅・土地統計調査 (R5)

空家活用特区条例

- 市町からの申し出を受け、県が指定
- ①空家活用サポート、②規制緩和、③補助金により空家活用を促進

空家活用特区制度の仕組み



- **流通促進**
届出制度を活用した市町連携団体による流通・活用の働きかけを行います。
- **活用支援**
各種補助制度の実施により、活用に係る費用負担をサポートします。

- **規制の合理化**
建築基準法・都市計画法の規制緩和等により、地域の将来像に沿った空家等の活用を支援します。

現在指定されている地区

- ・ 赤穂市 坂越地区
- ・ 西脇市 嶋地区
- ・ 加西市 宇仁地区
- ・ 西脇市 芳田地区
- ・ 播磨町 上野添・北野添地区
- ・ 猪名川町 大島地区
- ・ 福崎町 全域地区
- ・ 洲本市 城下町地区

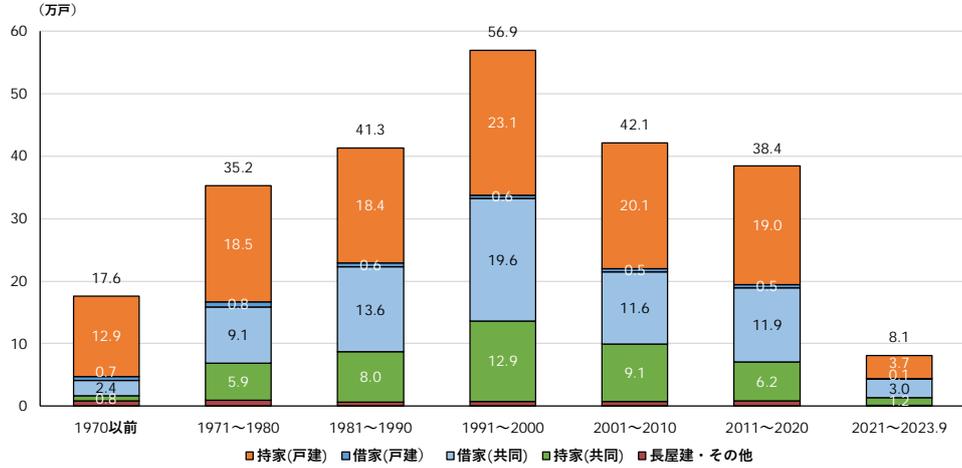
空家活用特区制度に基づく規制緩和を受けて飲食店・事務所としてオープンした元空き家



出典：兵庫県HP

建築年代別の住宅数

- 2023年時点の住宅数(居住世帯あり)は239.6万戸
- そのうち、1980年以前に建築された住宅は52.8万戸(約22.0%)



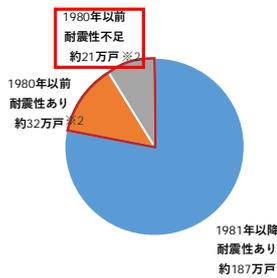
※ 所有関係不詳及び建築時期不詳は按分処理
※ 凡例の左記以外は「長屋建」「その他」

出典：住宅・土地統計調査 (R5)

住宅の性能

- 1980年以前に建築された住宅のうち、耐震性不足は約21万戸と推計
- 借家は持ち家と比較して、バリアフリー化や省エネ設備の設置が遅れている

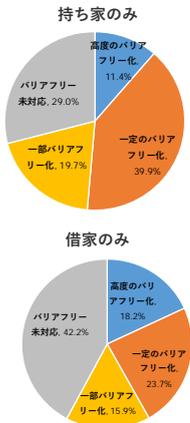
耐震化率の状況



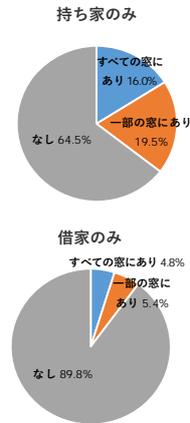
※ 1 建築時期不詳は按分処理
※ 2 兵庫県耐震改修促進計画
中間検証結果における「耐震性あり」割合から算出

※一定のバリアフリー化：2箇以上の「手すりの設置」又は「段差のない屋内」がある住宅
高度のバリアフリー化：2箇以上の「手すりの設置」、「段差のない屋内」及び「廊下などが車いすで通行可能な幅」がいずれもある住宅

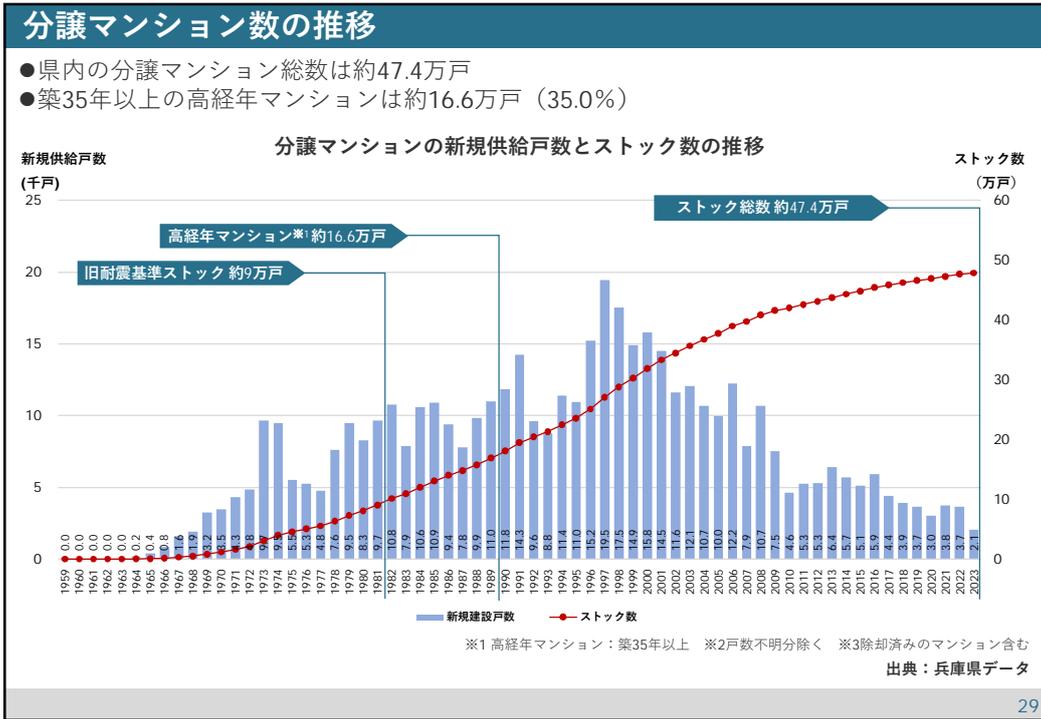
バリアフリー化の状況
(高齢者のいる世帯)



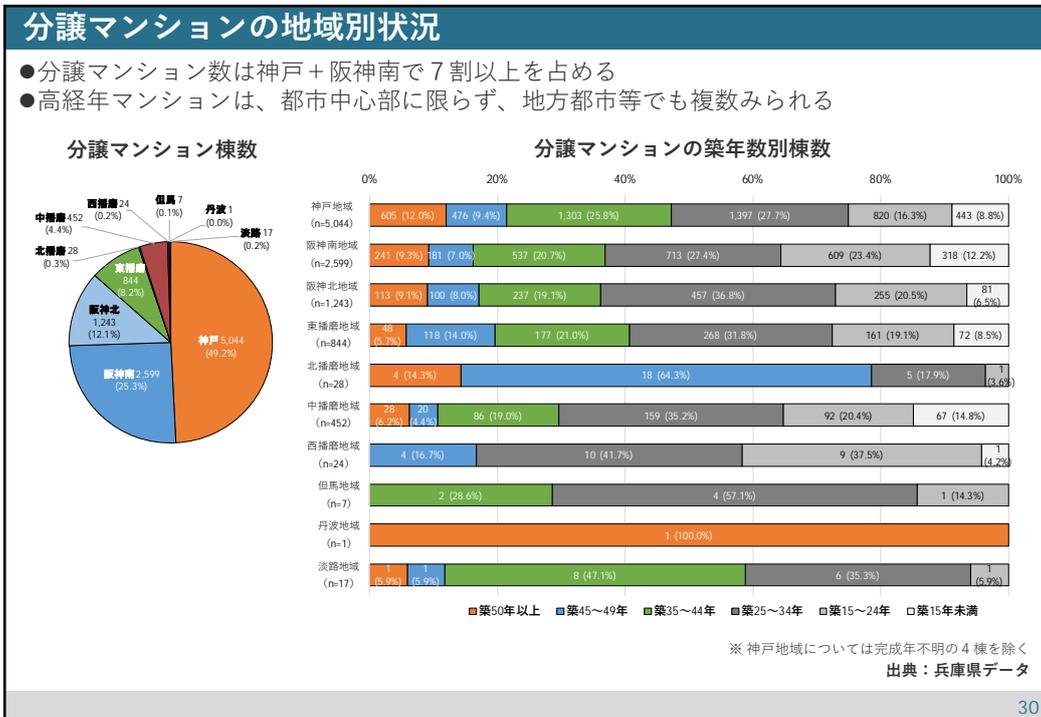
省エネ設備の設置状況
(二重サッシ又は複層ガラスの窓の設置)



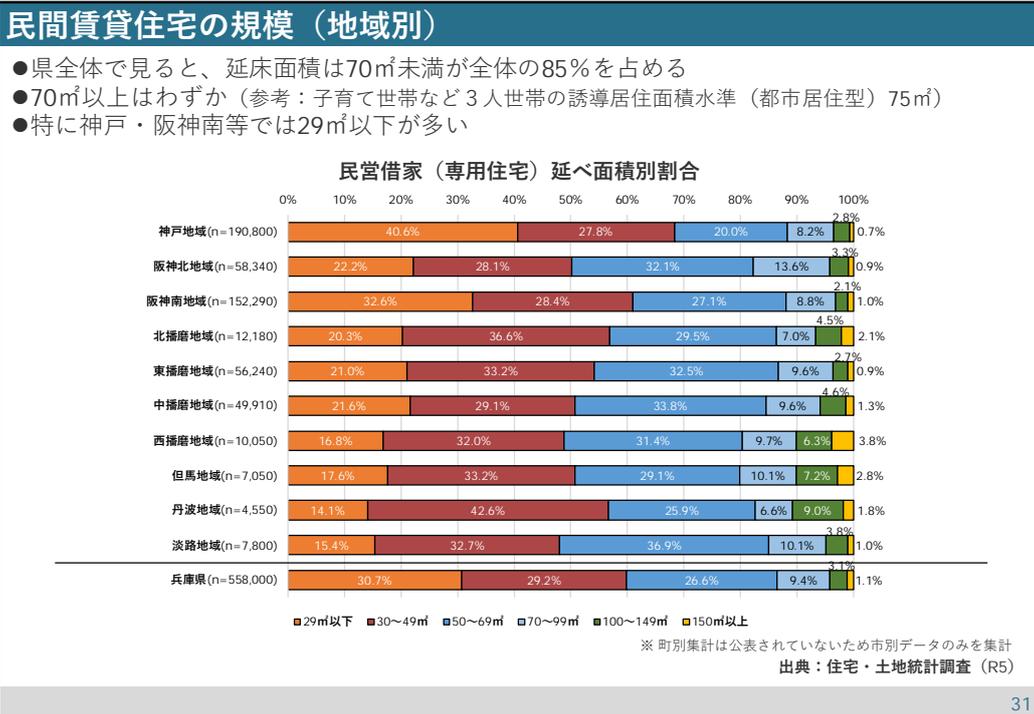
出典：住宅・土地統計調査 (R5)



29



30



Ⅲ-2 まちについて

多様な地域を持つ兵庫の強み（4つの地域）

- 上位計画であるまちづくり基本方針で、多自然地域・地方都市・郊外住宅地・都市中心部の多様な特性を有する4地域に分類

I 多自然地域の集落

豊かな自然を有する農山漁村の集落や市街化調整区域内に点在する集落

II 地方都市

平成の大合併前の市町の中心市街地とその周辺のまち

III 郊外住宅地

高度経済成長期以降に主に都市中心部の郊外に開発された住宅地

IV 都市中心部

阪神→神戸→姫路にかけて連なる市街化区域

I 多自然地域の集落	多様なつながりがつくる新たな「ふるさと」
II 地方都市	個性きわだち誇りある「地域の核」
III 郊外住宅地	多様な主体が住みごたえを高めあう「まち」
IV 都市中心部	世界へ広がる交流「都市」

出典：まちづくり基本方針（R4）

33

小規模集落の状況（多自然地域など）

- 人口減少の速度は地方部で特に早く、2050年までに播磨北西部、丹波、但馬、淡路を中心に多くの市町で人口が半減
- 兵庫県では2010～2022年の12年で小規模集落数が3.4倍に増加

2020年を100とした場合の2050年の人口指数

出典：国勢調査（R2）、兵庫県将来推計人口

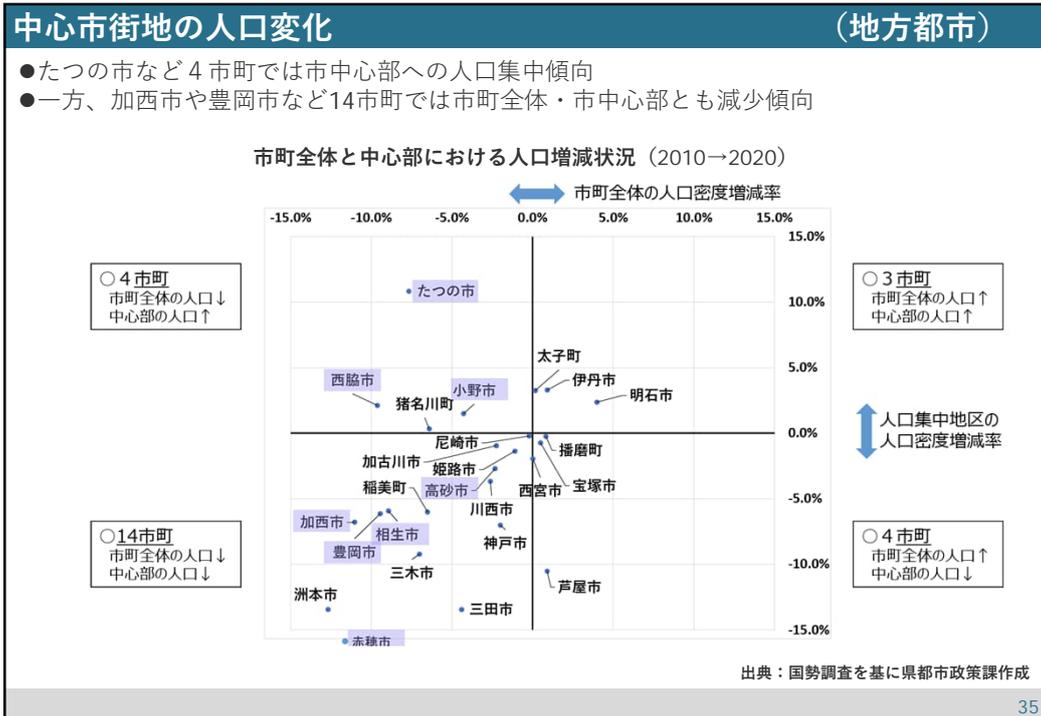
県内の小規模集落※数の推移

※世帯数50戸以下で高齢化率(65歳以上比率)40%以上の集落

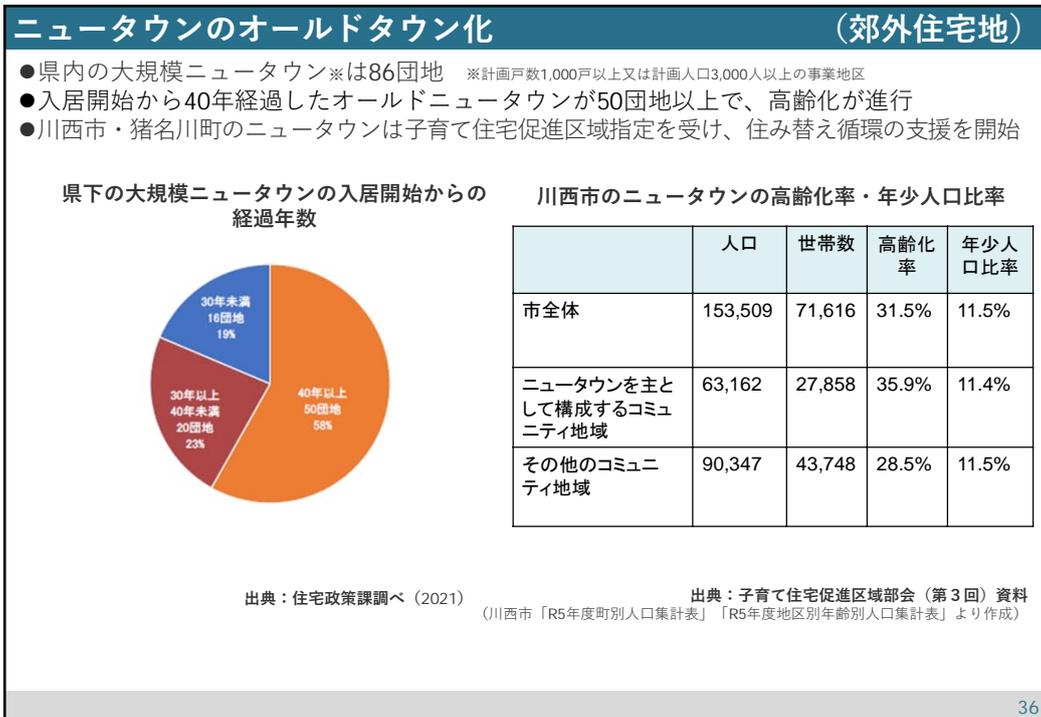
12年で3.4倍に増加

出典：第3期兵庫県地域創生戦略（R7）

34



35



36

子育て住宅促進区域 (郊外住宅地・都市中心部)

- 住まいや住環境が充実している又は充実させようとしている地域について、市町からの申出を受け、県が指定 (対象：阪神間)
- 区域内に県・市町が施策を集中的に実施することで、民間事業者等の投資意欲を刺激し、子育て世帯の転入・定住を促進
- R6に尼崎市を対象に区域指定を開始し、順次拡大中

子育て住宅促進区域の仕組み

① 区域指定の申出 (市町) → ② 区域指定 (県) → 子育て住宅促進区域

③ 財政的支援助言 (県) → ④ 補助規制緩和 (市町) → 子育て住宅促進区域

子育て住宅促進区域への支援内容

- 民間住宅への入居支援 (R6当初予算：58百万円)
 - 子育て世帯が暮らしやすい良質な住宅の取得補助
 - 〔新築住宅：最大200万円、50戸/年〕
 - 〔中古住宅：最大60万円、20戸/年〕
 - 戸建住宅を貸し出す家主等への改修補助 [最大60万円、8戸/年]
- 子育て支援施設の開設支援 (R6当初予算：6百万円)
 - 空きテナントへの子育て支援施設開設費の補助 (改修費・家賃・備品購入費) [300万円/初年度、4件/年]

現在指定されている地区

- ・ 尼崎市 阪急沿線地区
- ・ 尼崎市 阪神沿線地区
- ・ 川西市 ニュータウン地区
- ・ 猪名川町 ニュータウン地区

出典：兵庫県HP

災害リスクエリアの居住状況 (都市中心部など)

- 県内の約5割 (264万人) が災害リスクエリア※に居住
- 特に「2項目以上の災害が重なるエリア」は都市中心部に広がっている
- 一方、居住者の認識は「安全+まあ安全」だと思いが7割を占めている

※洪水、土砂災害、地震 (震度災害)、津波のいずれかの災害リスクエリアに含まれる地域

兵庫県の4災害影響人口

対象災害	リスクエリア内人口 (2015) (総人口に対する割合)	リスクエリア内人口 (2050) (総人口に対する割合)
洪水	178万人 (32.1%)	142万人 (32.9%)
土砂災害	34万人 (6.2%)	23万人 (5.4%)
地震 (震度災害)	163万人 (29.5%)	134万人 (31.0%)
津波	24万人 (4.4%)	19万人 (4.5%)
災害リスクエリア	264万人 (47.4%)	209万人 (48.3%)
将来人口推計	553万人	432万人

居住地域の災害に対するリスク認識

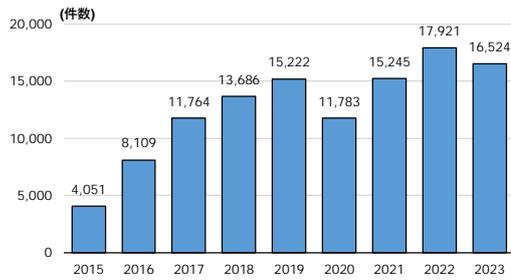
69.0% (Somewhat safe + Safe)

出典：国土交通省「都道府県別の災害リスクエリアに居住する人口について」兵庫県「令和6年度第4回県民モニターアンケート」(R6)

移住・二地域居住のニーズ

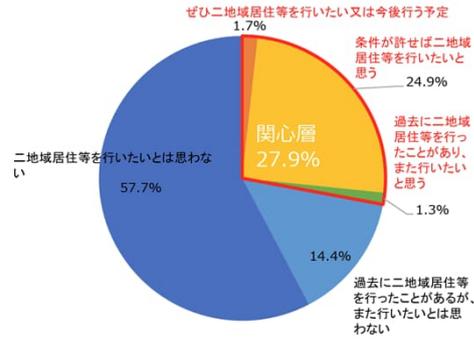
- 移住相談の件数は増加傾向にあり、2023年度（R5度）の移住相談件数は宮崎県、長野県、福島県に次いで全国で第4位
- 二地域居住等を行っていない者のうち約3割が二地域居住等に関心を持っており、一定のニーズはある

兵庫県の移住相談件数の推移



出典：総務省「令和5年度における移住相談に関する調査結果（移住相談窓口における相談受付件数等）」

二地域居住等への関心（全国）（n=111,793）



出典：国土交通省「二地域居住に関するアンケート」（インターネット調査、R4.8.31～9.12）