

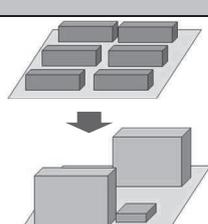
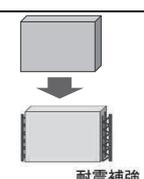
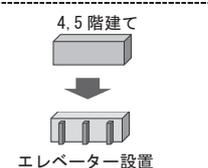
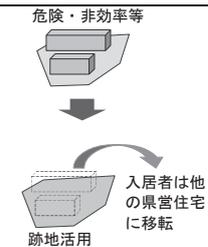
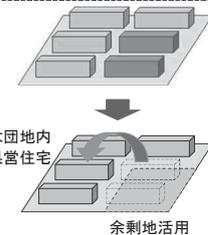
## IV 県営住宅の整備・管理方針

### IV-1 団地別・住棟別活用手法と判定の考え方

#### 1 団地別・住棟別活用手法の考え方

県営住宅を適切に供給し県民の住生活の向上・安定や地域のまちづくりを推進するため、既存のストックを有効活用しつつ、長期的視野に立って「選択と集中」の観点から団地別・住棟別の活用手法を定めるものとする。

#### ■活用手法の考え方

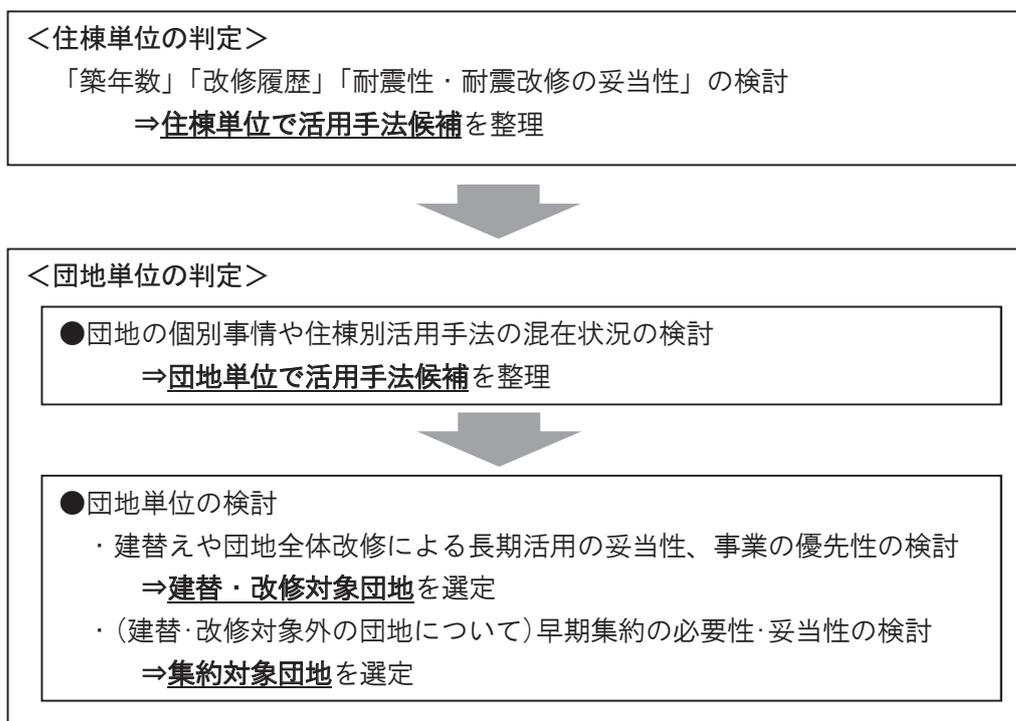
活用手法		内 容
改 修	建 替	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存住棟を解体して、新しい住棟を建設する。</li> <li>老朽化が著しい住棟、耐震性に課題のある住棟、費用・工法等を考慮し改修よりも建替えが効果的な住棟について、老朽度、需要の有無等を踏まえ実施する。</li> <li>現地建替えだけでなく非現地建替えについても検討する。</li> </ul> 
	高層住宅 耐震等改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震性に課題のある高層住宅で長期活用を図るものは、耐震改修、外壁改修、屋上防水改修、設備配管及び内装・設備等の改修のうち必要な改修を実施する。 (令和11&lt;2029&gt;年度まで)</li> </ul> 
	中層住宅 バリアフリー等改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>バリアフリー化未対応の中層住宅で長期活用を図るものは、エレベーター設置、住戸内改修（高齢者対応、浴槽取替え、手すり設置等）及び外壁、屋上防水、設備配管等のうち必要な改修を実施する。(令和6&lt;2024&gt;年度まで)</li> </ul> 
集 約 (用 途 廃 止)	団地単位	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期活用が適当でない団地（危険区域等にある団地、低需要の団地、非効率な団地※）は、団地単位で用途廃止する。</li> <li>借上住宅については、原則として借上期間満了時に用途廃止し返還する。</li> </ul> 
	住棟単位	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化や耐震性に課題があり対応が必要な住棟と、現状のまま活用する住棟が混在している団地等では、課題のある住棟のみ用途廃止する。 (=団地内集約)</li> </ul> 
現状活用		<ul style="list-style-type: none"> <li>計画修繕等を実施して、現在の住棟を引き続き活用する。</li> </ul>

※ 非効率な団地

小規模で入居者及び管理者の管理費用負担が高い団地、法規制等で建替時に現況より大幅に戸数が減る団地、借地の団地

## 2 活用手法判定の考え方

現に管理している県営住宅（借上住宅を除く）を以下の手順で検討し、団地別・住棟別の活用手法を判定する。



### <住棟単位の判定>

#### STEP 1 建替・集約・改修の事業対象候補の判定

##### STEP 1-1 昭和 60(1985)年度以前に竣工（おおむね築 35 年経過）の住棟

- ・耐火構造住棟の法定耐用年限は70年であり、公営住宅法の法定建替事業の条件に法定耐用年限の1/2が挙げられている。本県においても、これまで築35年を経過したストックについて建替事業又は改修事業により整備を進めており、以下のとおり判定する。

判定要件	判定の結果
S60 年度以前竣工の住棟	大規模改修、バリアフリー改修、耐震改修等の実施履歴の確認
S61 年度以降竣工の住棟	現状活用候補住棟

##### STEP 1-2 大規模改修、バリアフリー改修、耐震改修等の実施履歴

- ・高層住宅における耐震改修や中層住宅におけるバリアフリー改修等を実施した住棟は、住棟の長期活用を前提に改善事業を実施しており、「現状活用候補住棟」とする。

判定要件	判定の結果
改修等の実施履歴なし	耐震性の判定
改修等の実施履歴あり	現状活用候補住棟

## STEP 2 耐震性の判定

### STEP 2-1 耐震性の課題

- 耐震診断の結果を踏まえて判定する。

判定要件	判定の結果
耐震性の課題あり	耐震改修の妥当性・優先性の検討
耐震性の課題なし	中層住宅：建替え又は集約候補住棟 高層住宅：現状活用候補住棟

### STEP 2-2 耐震改修の妥当性・優先性

- 高層住宅については、建替えに係る入居者の移転に伴う費用等の負担や、建替えに伴う産業廃棄物等の発生による環境への負荷等を考慮し、長期活用することが妥当であることから耐震改修の候補とする。中層住宅については、改修の費用対効果を考慮し、建替え又は集約の候補とする。

判定要件	判定の結果
耐震改修の妥当性・優先性が高い（主に高層住宅）	高層住宅耐震等改修候補住棟
耐震改修の妥当性・優先性が低い（主に中層住宅）	建替え又は集約候補住棟

### <団地単位の総合判定>

下記のSTEP 3において、原則として、住棟単位の判定結果を踏まえた団地単位の判定を行った上で、STEP 4、5の手順で建替え、改修又は集約の判定を行う。

### STEP 3 団地内での住棟別活用手法の混在状況や団地の個別事情等の考慮

- 住棟単位の判定結果が団地内で混在するほか団地に個別事情がみられる場合は、事業の合理性・実現性や緊急性、優先順位等を考慮して活用手法候補を判定する。
- 建替え、改修又は集約の候補団地については、市町による都市計画マスタープラン、周辺地域のまちづくり計画などを踏まえるとともに、地域の福祉やコミュニティー活性化等の側面での当該団地の位置づけを考慮して判定する。

### STEP 4 建替えによる長期活用の妥当性・優先性

- STEP 2で「建替え又は集約候補住棟」とされた団地については、団地単位で建替えを行い長期活用することの妥当性及び優先性を判定する。

判定要件	判定の結果
建替えの妥当性・優先性が高い	建替え
建替えの妥当性・優先性が低い	集約候補として、早期集約の必要性・妥当性の検討

## STEP 5 早期集約の必要性・妥当性

- STEP 4で建替えを行う妥当性・優先性が低いと判定された団地については、集約候補として早期に集約する必要性・妥当性を判定する。

判定要件	判定の結果
下表の1~4を参考に 早期集約の必要性が高い団地	早期の集約（団地内集約を含む）
いずれにも該当しない団地	当面、現状活用

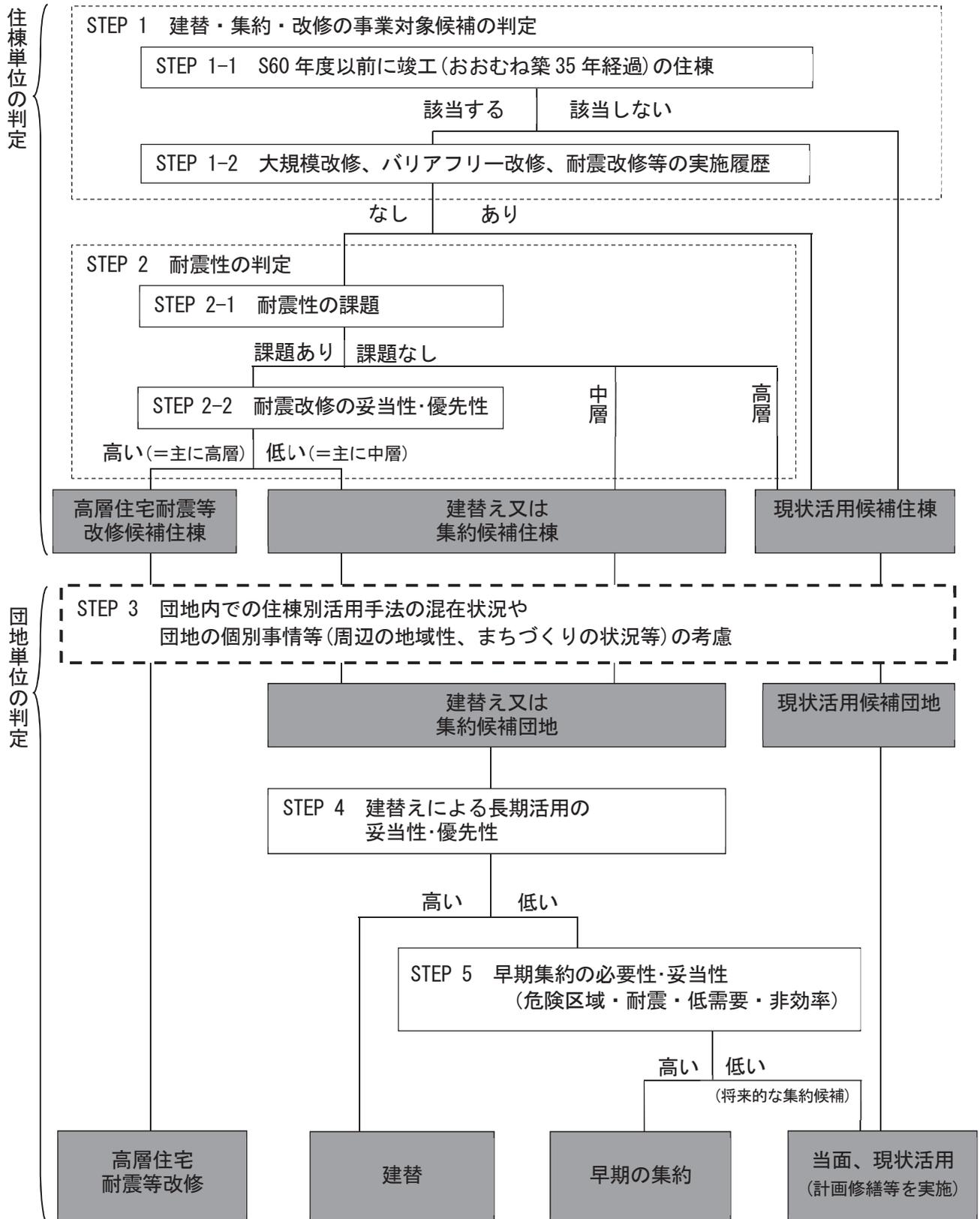
### <早期集約対象と判定する団地の要件>

1 危険区域等にある団地	土砂災害警戒区域、山腹崩壊危険地区等に団地の一部又は全部が指定された団地
2 耐震性に課題のある住棟	STEP 4の段階では建替え等の優先性・妥当性が低いと判定されたが、耐震性に課題のある住棟
3 低需要の団地	公営住宅のニーズが低い団地
4 非効率な団地	小規模で入居者及び管理者の管理費用負担が高い団地(団地戸数がおおむね50戸未満の団地)、法規制等で建替時には現況より大幅に戸数が減る団地、借地の団地

### <早期集約推進に向けた取組>

集約に伴う移転者への支援や移転先となる集約受皿団地の空き住戸に対する共益費負担の軽減支援など、集約事業の推進に向けた取組を検討する。

【判定フロー】



## IV—2 推進施策

### 1 安全で安心して暮らせる住まいの提供

#### (1) 自然災害への備え

##### ア 耐震化の新たな目標設定

- ・長期活用する住宅のうち耐震性に課題がある住棟については、耐震改修又は建替えによる早期の耐震化を進め、令和2(2020)年度末現在で約94%の耐震化率(耐震性を確保している住棟の割合)を令和7(2025)年度に97%まで、令和12(2030)年度におおむね100%まで高める。

##### イ 停電対策～太陽光発電設備設置

- ・大規模災害等による停電時にコミュニティープラザで電気が使用できるよう、建替整備する住宅に太陽光発電設備を設置する。

##### ウ 水害発生の抑制～駐車場に雨水貯留機能を付加

- ・頻発する豪雨災害への対応として、県総合治水条例に基づき周辺の河川・水路への雨水放流を調整するため、建替整備する住宅の駐車場に雨水貯留機能を持たせ、雨水流出の抑制に努める。

##### エ 指定管理者による防災啓発

###### (7) 防災講習会の開催、避難防災計画作成支援

- ・自然災害の種類や規模等によって対応方法が異なるため、適切に事前準備を行い、状況に応じた避難行動をとれるよう、防災講習会を開催するとともに、避難計画作成を支援する。

###### (4) 入居者への防災対策の普及啓発

- ・地震や台風時等における家具転倒防止や避難対策、火災防止に向けた啓発について、「県営住宅だより」や窓口での入居説明時等を活用して積極的に行う。

##### オ 土砂災害特別警戒区域居住世帯の住み替え

- ・土砂災害特別警戒区域の住宅所有者は、県営住宅の入居資格である住宅困窮要件を満たすものとして、持ち家があっても、県営住宅への入居申込みを可能とする。

##### カ 災害時における応急住宅としての活用

- ・大規模災害等により住居を失った被災者等に対して、県営住宅の空き住戸を応急住宅として供与する。

##### キ 災害時の生活環境確保～かまどベンチ、マンホールトイレの整備

- ・災害発生直後、最低限の生活環境を確保できるよう、建替整備する住宅に炊き出しに活用できるかまどベンチや下水道に直結したマンホールトイレを整備する。

## ク 災害救援自動販売機の設置拡大

- ・大規模災害発生時の飲料確保や平常時の利便性向上等のため、敷地内での設置を更に促進する。

## (2) 安心して暮らせる住まいづくり

### ア バリアフリー化の新たな目標設定

- ・長期活用する住宅については、建替事業を進めるとともに、計画的に住戸及び共用部分への手すりやエレベーターの設置等を進め、令和2(2020)年度末現在で約67%のバリアフリー化率を令和7(2025)年度に75%まで、令和12(2030)年度に80%まで高める。

### イ ユニバーサルデザインによる整備

- ・高齢者、障害者のみならず、全ての人が安心して利用しやすい住まいづくりを進めるため、「いきいき県住仕様」に加え、各部屋の出入口の扉を操作しやすい引き戸とする等、ユニバーサルデザインの考え方に基づいた整備を進める。
- ・既存住宅については、高齢者や障害者等に配慮し、敷地内の段差解消などの改修に努める。

### ウ エレベーター内のカメラ設置

- ・エレベーターを設置する住宅については、防犯性の向上を図るため、自治会と協議し、エレベーター内に防犯カメラを設置する。

## (3) 入居・募集の柔軟な運用

### ア 多様な住宅困窮者への支援

#### (7) 若年単身者の入居

- ・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県民(いわゆる就職氷河期世代)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年単身者のモデル入居を進める。また、同居親族要件の廃止を検討する。

#### (4) 外国人入居者への支援強化

- ・外国人が円滑に生活を営めるよう、外国語による「住まいのしおり」を作成し、引き続き入居ルールやマナー等の説明を行う。

#### (ウ) LGBT等その他の多様な住宅困窮者の入居

- ・LGBT等性的少数者の入居を認めるとともに、高齢友人同士など多様な住宅困窮者の入居について、検討する。

#### (イ) 新型コロナウイルス感染拡大による収入減少者等の入居

- ・入居要件の緩和や家賃の減免など新型コロナウイルス感染拡大に伴う解雇・離職者や収入減少者等の入居を支援する。

#### イ 家賃減免制度の適切な運用

- ・家賃減免制度を適正に運用し、真に経済的に困窮する入居者の居住の安定を支えるとともに、新型コロナウイルス感染症の感染拡大等により家賃の支払いが困難な入居者に対しても家賃減免制度を柔軟に運用する。

#### ウ 入居承継制度の柔軟化

- ・原則、配偶者や高齢・障害者に限定している承継要件について、残された同居者が自立困難な事情を抱え、退去が難しいケースも想定されるため、第三者機関である判定委員会などの意見を参考に、入居承認制度を柔軟に運用する。

#### エ マイナンバー制度による適正な入居管理

- ・県営住宅の管理にマイナンバー制度を導入し、入居者の所得情報等を把握することで、その利便性向上に資するとともに、適正な家賃決定や不正入居の防止等を進める。

#### オ 県営住宅の情報発信の充実

- ・県営住宅の外観や部屋の内装・設備などの写真を県や指定管理者のホームページに掲載するなど、入居申込みにつながる情報発信の充実を図る。

#### カ 収入超過者等への退去指導や勧告、転居斡旋

- ・3年以上入居し入居収入基準を超える収入のある収入超過者や、5年以上入居し最近2年間の政令月収が31万3千円を超える収入のある高額所得者を対象に、退去指導や勧告、転居の斡旋等の取組を引き続き行う。

## 2 福祉施策と連携した安定した暮らしの支援

### (1) 高齢者等への対応

#### ア 市町福祉部局等との「連携会議」設置

- ・建替事業に関する情報の早期提供などを行うとともに、社会福祉協議会、地域包括支援センター等との早い段階からの情報共有を進め、要支援入居者に対して包括的に支援できる体制を構築するため、市町福祉部局等との連携会議を設置する。

#### イ 市町ごとの見守りシステムの導入支援

- ・各市町が進めている見守りサービスについて、県営住宅での導入を支援する。

#### ウ 要配慮入居者への見守り回数の増

- ・市町の福祉部局等との連携を進めて入居者情報を共有することで、適切な福祉サービスを早期に提供し、見守り活動の強化を図る。高齢化率が高い住宅においては、指定管理者による見守り回数を増やす。

#### エ 高齢者福祉施設等併設の推進

- ・市町福祉部局等の関係機関に対して、建替団地の早期情報提供や地域の福祉ニーズの情報交換などを行い、地域に貢献する高齢者福祉施設等の併設を推進する。

#### オ 車いす利用者向け住宅の整備

- ・建替事業では、障害者等の住宅ニーズに対応するため、車いす利用者向け住宅を整備する。

#### カ 住宅交換の柔軟な運用

- ・エレベーターのない団地の高層階の入居者が階段の昇降が困難となった場合などは、低層階の住戸への交換を認めるなど柔軟に対応する。

#### キ 介護のための近居、隣居への住み替え

- ・介護のための親子の同居や近居・隣居への住み替えを認め、ニーズに応じた多様な入居を可能とする。

#### ク 介護同居の柔軟化の検討

- ・入居者が病気や高齢により介護が必要となった場合に、親族以外の介護同居についても検討する。

### (2) 暮らしのサポート

#### ア 生活サポーターの設置

- ・自治会役員や入居者の高齢化を踏まえ、入居者とのパイプ役である地区管理員について、イベントや地域連携、生活支援などの推進役としての役割を追加し、住宅の活性化を目指す。

## イ 家賃と共益費の一体的徴収の実施

- ・共益費の徴収や執行が困難な自治会が増加していることから、共益費の確実な徴収に向けた相談や指定管理者の代行徴収制度による自治会のサポートを引き続き行うとともに、家賃と共益費の一体的徴収を実施する。

## ウ 様々な世代等がともに暮らすミクストコミュニティ形成の推進

### (7) 型別供給・型別募集の実施

- ・世帯人数に応じた住戸の型別供給・型別募集を実施する。型別の供給割合は、住宅の規模及び建替・集約による戻り入居等の世帯構成に応じて調整する。

#### ■ 型別供給の考え方

住戸タイプ	間取り	世帯人数	供給比率	参考(住戸専用面積)
Sタイプ	1DK・2K	1～2人	20%程度	約40㎡
Mタイプ	2DK	2～3人	50%程度	約50㎡
Lタイプ	3LDK	3～4人	20%程度	約60㎡
Oタイプ	3LDK・4DK	4人以上	10%程度	約70㎡

### (イ) 若年世帯等優先入居

- ・若年層の入居を促進するため、定時募集において募集戸数の25%を確保して、新婚・子育て世帯や若年世帯、多子世帯等に向けた優先入居を引き続き実施するとともに、更なる優先入居枠の拡充(30%)を検討する。
- ・利便性が高い住宅では、新婚や子育て世帯向けに引き続き期限付き優先入居を実施する。また、期間満了時に義務教育期間中の子どもがいる世帯や、3人以上の子どもを扶養している世帯等に対しては、通算20年を限度に、一定期間の延長を認める。

### (ウ) 同居親族要件の廃止の検討

- ・20歳代の入居を促進するため、同居親族要件の廃止を検討する。

### (エ) みなし特定公共賃貸住宅の導入等

- ・県営住宅と公社賃貸住宅等の公的賃貸住宅が隣接する地域において、みなし特定公共賃貸住宅の導入等により、様々な年齢、職業、所得階層の人々が共存するようなコミュニティ形成を検討する。

## オ 積極的に自治会活動に参加する者の募集

- ・コミュニティの活性化を図るため、自治会役員等として自治会活動に積極的に取り組む意思のある者を対象とした募集を実施する。

## カ 高齢者・障害者、DV被害者等優先入居

- ・高齢者・障害者、DV被害者、特定疾患傷病者、犯罪被害者等の世帯を対象に、優先入居などによる住宅の提供を行う。

## キ 空き住戸のグループホームへの活用

- ・障害者等が食事提供等の日常生活の援助を受けながら共同生活を行うための住戸(グループホーム)として、福祉部局と連携し、活用戶数の増加を図る。

## ク コミュニティープラザ等にキッズコーナー等設置

- ・子育て世帯を支える環境づくりを進めるため、コミュニティープラザ等や空き住戸を活用し、キッズコーナーや自習スペースを整備する。

### 3 環境に配慮した次世代へつなぐストック(公的不動産)の有効活用

#### (1) 環境への配慮

##### ア 環境に配慮した住宅の整備

- ・太陽光等再生可能エネルギーの活用やグラスパーキングの整備など環境負荷の低減に配慮した住宅の整備に努める。

##### イ 県産木材を使用した住宅の整備

- ・森林保全や地域産業の活性化を図るため、住戸の内装下地や基礎型枠等に県産木材の積極的な利用を進める。

##### ウ 共用部照明のLED化

- ・建替団地については、屋外灯及び共用部灯(階段・廊下)のLED化を実施する。既存団地については、故障交換時にLED化を実施するとともに、計画的な機器の取替えを検討する。

##### エ 高効率給湯器(エコジョーズ)の設置(CO<sub>2</sub>排出量削減)

- ・エネルギー効率が高くCO<sub>2</sub>排出量削減が期待できる高効率給湯器(エコジョーズ)を設置する。

##### オ エネルギー小売自由化への対応

- ・指定管理者を通じ、電力やガス、インターネット等を複合的に提供するプラン等を自治会で比較考量できるようにし、共益費等の削減について助言・周知する。また、募集案内や「住まいのしおり」でも必要な案内等を行う。

#### (2) 効果的な整備の実施

##### ア ストックの有効活用に向けた改修

###### (ア) 耐震改修、バリアフリー化改修の実施

- ・耐震性やバリアフリー性能に課題がある住棟については、住宅の安全性の確保や入居者の住環境の向上を図るため、高層住宅の耐震化等の改修を実施する。

###### (イ) 老朽化住宅への適切な修繕の実施等

- ・指定管理者による定期点検等の調査を通じて住棟や設備の状況を把握し、状況に応じた適切な修繕・応急処置・仕様の見直し等を行い、維持管理の適正化を図る。
- ・著しく老朽化した住宅については、緊急性を勘案して優先順位を付け、外壁や屋上防水改修などの修繕を適切に実施する。
- ・比較的新しい住宅については、予防保全的かつ計画的な修繕の実施など効率的な管理により耐用年数を延ばし、維持管理にかかるトータルコストの削減を図る。
- ・適切な改修を行うことで入居率の向上が見込まれる住宅については、外壁の美装化、住戸内の設備更新等を実施する。

### イ 用途廃止に向けた集約の加速化

- ・移転先の住戸の浴槽取替えやシャワー設置など設備改修を充実させることにより、用途廃止に向けた集約事業を加速化する。建替事業においても、入居状況を考慮するなど必要最小限の戸数整備に努め、目標管理戸数の実現に向けた取組を進める。

### ウ 民間活用など多様な整備手法の検討

- ・建替事業等を対象に、PFIやPPPなど民間のノウハウ・アイデア等を活用した効率的で、地域の活性化にもつながる多様な整備手法を検討する。

### エ 高層住宅の非現地建替えの検討

- ・市街地の高層住宅の建替えについては、効率的な事業の推進や入居者負担の軽減（一時移転の回避）等の観点から、非現地（移転）建替えを検討する。

## (3) 効率的な管理の実施

### ア 入居率の向上（空き住戸の回転率アップとニーズ即応）

#### (ア) 定時募集戸数の拡大

- ・立地のよい団地については、退去者があれば優先的に募集に出すなど、入居が見込まれる住戸を中心に毎月募集戸数の増加に努める。

#### (イ) 常時募集の拡充

- ・定時募集において応募のなかった住宅については、翌月に先着順で入居申込みを受け付ける。
- ・空き住戸が50戸を超える団地は常時募集とし、先着順で入居申込みを受け付ける。

#### (ロ) 人気のない住戸の初期費用軽減の検討

- ・人気のない住戸について、入居当初3か月の家賃徴収猶予・敷金減免を検討し、入居促進を図る。

### イ 建替団地の期間限定活用（学生等利用、DIY住宅）

- ・建替予定住宅の住戸の有効活用による収益向上、自治会活動等の維持を目的に、空き住戸を定期借家として期限付きで提供する。

### ウ 家賃徴収率の向上

- ・家賃の口座振替の推進、指定管理者の収納率に応じたインセンティブ制度を継続するほか、入居者への夜間督促を年10回に増やし、家賃徴収率の更なる向上を図る。
- ・悪質な滞納者に対しては、明渡し等請求訴訟、強制執行などの法的措置を厳正に行うとともに、退去者に係る滞納家賃の収納業務を民間債権回収会社や弁護士に委託して解消を図る。

### エ 適正な利便性係数の検討

- ・生活利便施設、交通条件など団地の環境、立地条件を適切に反映した家賃となるよう利便性係数の見直しを検討する。

## オ 新たな収入確保

- ・集約で発生した余剰地等を活用し、コンビニエンスストア等の生活利便施設、通所介護や就労継続支援事業所等の福祉施設の誘致等、入居者を含む地域の利便性向上と新たな収入機会の創出を図る。

## カ 民間活力の導入と拡大

- ・民間の創意・工夫により、入居者へのサービス向上や管理の一層の効率化を図るため、指定管理者制度の公募地域を拡大するとともに、質の高い管理を行える民間事業者を選定するため、基準の見直しを検討する。

## キ 入居者満足度アンケートで不満足割合 10%未満への取組

- ・入居者満足度アンケートで不満足割合が10%を超える項目（住戸内補修への対応等）について、入居者からの要望等に対して迅速に対応するなど、不満足割合の低下に取り組む。

## ク 入居マナー向上に向けた取組

- ・「県営住宅だより」等により、入居中の各種手続、共用部分や駐車場の適正使用などを周知するとともに、自治会とも連携した騒音防止やペット飼育禁止の指導など入居者のマナー向上に努める。

## ケ 駐車場の適正な管理

### (ア) 空き区画の有効活用

- ・駐車場空き区画が多い住宅では、空き区画を用途廃止し、芝生化等オープンスペースへ転換し住民に開放する。

### (イ) 駐車場外部貸しの重点化

- ・駐車場管理・運営の専門業者に運営を委託し、周辺住民への月極貸付けなど外部開放を更に進め、空き区画の有効活用により駐車場運営に係る収益の向上を図る。

### (ウ) 料金の適切な徴収、不正駐車防止等

- ・利用料金の滞納には、納付督促を行い、3か月以上の滞納者には予告のうえ利用許可を取り消す。不正駐車については、車両の所有者に指導し、改善の見込みがなければ警告書の発行、車両を撤去する。

## コ 維持管理コストの縮減

- ・エレベーターの保守点検業務等、維持管理業務を再検証し更なるコスト削減を図る。

## 4 地域のまちづくりと連携した住まいの提供

### (1) まちづくりの推進

#### ア 市町との建替・集約の事業連携

- ・市町営住宅が近傍に立地する住宅の整備に当たっては、県営・市町営住宅相互の一体的な建替えや集約、余剰地の効果的な創出による効率的な事業の実施に向け、市町との協議を進める。
- ・中山間地域における建替団地については、地域の活性化を図るため、市町と連携し、旧町の中心市街地での非現地建替え等を検討する。

#### イ 希望する市町との指定管理者の共同募集

- ・市町と共同で指定管理者を公募し、管理事務所の内部管理事務の効率化や各々で行っている高齢者の見守り、建物の定期点検、収納といった定期業務を効率的に実施することなどにより、更なる住民サービスの向上を図る。

#### ウ 市町と連携した県営住宅の有効活用

- ・市町が行うまちの魅力向上策に併せて、沿道沿いの再塗装、芝生広場等オープンスペースの整備を実施する。

#### エ 地域に開かれたコミュニティープラザ、広場・公園等の整備

- ・地域コミュニティー形成に寄与するため、建替整備する住宅では事業着手前に団地内及び近隣自治会・地域団体へのヒアリング等を行い配置計画の参考とするなど、地域に開かれたコミュニティープラザや広場・公園等を整備する。

#### オ コミュニティープラザ等の有効利用

- ・コミュニティープラザを地域コミュニティーの活性化拠点として地域に開放し、認知症カフェや多世代交流等の場として有効活用し、入居者間及び入居者と地域住民間での親睦を深める場とすることで、平常時から互いに声掛けができる友好的な関係を構築する。
- ・敷地内の児童遊園を小規模保育事業所や家庭的保育事業所、園庭の狭い保育所等に外部開放し、地域の子育て環境の向上と子育て世代間の交流を促進する。

#### カ 周辺の景観と調和した建替・改修

- ・建替えや改修を行う際には、地域の親しまれた風景やまちなみ、周辺の景観との調和を十分に考慮する。

#### キ 津波一時避難施設としての活用

- ・県営住宅の敷地や高層型住棟を津波一時避難施設として積極的に活用するよう沿岸部市町に提案する。

## (2) 地域の活性化

### ア 公社や民間等との連携による余剰地活用

- ・ 利便性や土地の規模から高収益な需要が見込める余剰地については、地域のまちづくりに寄与する活用を図るため、公社・民間事業者等との連携を検討する。
- ・ 上記以外のものについて、県・市町が連携した地域のまちづくりに寄与する活用を検討し、活用が見込めないものは売却を進める。

### イ 空き住戸等のコミュニティー活動拠点等としての活用

- ・ 子育て世代や高齢者等による交流拠点やNPOの活動拠点としてコミュニティープラザ等や空き住戸を活用し、情報交換やワークショップ、専門家による講習の受講等を通じて、県営住宅を含む地域コミュニティー内のつながりの強化や活性化を図る。
- ・ 自治会を対象とする補助制度について、子育て世代を支援するため、コミュニティープラザ等や空き住戸を放課後の居場所や親同士の情報交換の場となるキッズルームの整備等に利用できるよう再編・拡充する。

### ウ 地域との交流の推進（多世代参加型イベント開催等）

- ・ 建替整備する住宅では、事業着手前に近隣自治会等にヒアリング等を行い、地域に開かれた住宅の整備や施設誘致を行う。コミュニティープラザ等や広場などは広く地域に開放し、多世代参加型交流イベントの開催等、交流を通じて地域活性化につなげる。

### エ 三世代優先入居募集の推進（近居<いきいき>住宅、隣居<にこにこ>住宅）

- ・ 親、子、孫の三世代の支え合いによる近居・隣居を促進するために実施している三世代優先入居募集について、子孫世帯は県外から入居できるよう入居資格（県内在住・在勤要件）を緩和しているが、親世帯の県外からの入居について検討する。

### オ 県外からの移住推進

- ・ 県外からの若年層の移住促進を図るため、若年層の入居資格（県内在住・在勤要件）を緩和した募集を引き続き実施する。
- ・ 県外からの定住希望者を対象に実施している「お試し居住」について、県及び市町の定住支援施策やカムバックひょうごセンター等と連携し、引き続き実施する。

### カ 大学と連携した学生シェアハウス等の推進

- ・ 明舞団地で実施している学生シェアハウスのほか、大学と連携した留学生シェアハウス、企業と連携した社宅活用、分散型サービス付き高齢者向け住宅の活用等、県営住宅の多様な活用を引き続き行う。

## 5 ポストコロナ社会に対応する先進的な取組

### (1) 生活利便性を高める環境整備

#### ア 宅配ボックスの設置

- ・通信販売の利用増加への対応や入居者の利便性向上のため、建替整備する住宅の共用部（1階共用エントランス、コミュニティープラザ等）に宅配ボックスを設置する。

#### イ 移動販売車用の駐車場整備

- ・新たな感染症の拡大や災害時の外出抑制を想定し、駐車場がない住宅において、移動販売や宅配、移動図書館等住民支援の拠点となる駐車スペースを整備する。

#### ウ スーパーマーケット等との買物支援協定締結

- ・立地等から日常の買い物に不自由する買物困難者（高齢者、障害者等）への支援策として、移動販売サービス等を提供し、県営住宅居住者の日常生活の利便性を向上させる。

### (2) 健康で安心して暮らせる環境整備

#### ア 健康器具や共同菜園の設置

- ・高齢者の活動の場や地域交流の場として、建替整備する住宅に自治会と周辺地域住民が共同利用する健康器具、小規模菜園や花壇を設置する。

#### イ 看護大・看護協会等と連携した健康相談会やケアマネジャーと連携した認知症相談会等

- ・看護や社会福祉を学ぶ学生ボランティアを講師として、高齢者に対する健康体操や家族に対する高齢者支援学習会を実施する。また、地域包括支援センター等と連携して、コミュニティープラザ等で認知症カフェ・相談会、介護予防学習会等を出前形式で開催し、認知症患者の交流や情報交換、地域全体の介護予防・健康維持等に繋げる。

### (3) 情報通信環境の整備

#### ア コミュニティープラザ等のネット環境整備

- ・コミュニティープラザ等の一部を高齢者等のオンライン診療、学生の遠隔授業として活用するため、ネット環境を備えたスペースの整備を検討する。







## 資料編

---

資料 1	関連法制度等	
資料 1.1	国の制度改正等の動き	53
資料 1.2	住宅セーフティネット法の概要	55
資料 1.3	住宅セーフティネット法に基づく国の基本方針	56
資料 2	県営住宅を取り巻く状況	
資料 2.1	兵庫県における住宅確保要配慮者の状況	57
資料 2.2	全国的な雇用の状況	58
資料 2.3	高齢者人口の将来推計	59
資料 2.4	市町・事業主体別 県・市町営住宅戸数	60
資料 2.5	県営住宅耐震改修実績（建替えを除く）	61
資料 2.6	いきいき県営住宅仕様（バリアフリー仕様）	61
資料 2.7	特定目的住宅等の状況	62
資料 2.8	家賃収納状況	62



## 資料 1 : 関連法制度等

### 資料 1.1 国の制度改正等の動き

事項	内容
地域主権改革の推進に基づく公営住宅法の改正 (平成 23<2011>年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公営住宅及び共同施設の整備基準を事業主体が条例で制定</li> <li>○同居親族要件の廃止(必要な制限は、事業主体が条例で制定)</li> <li>○入居収入基準を 259,000 円以下の範囲で事業主体が条例で制定</li> </ul>
福島復興再生特別措置法の制定 (平成 23<2011>年度)	<p>『福島復興再生特別措置法』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○同法で定める避難指示区域に居住していた居住制限者について、入居者資格の特例(住宅困窮要件を満たす場合は資格を有するとみなす)を規定</li> </ul>
子ども・被災者支援法の制定 (平成 24<2012>年度)	<p>『東京電力原子力事故により被災した子どもをはじめとする住民等の生活を守り支えるための被災者の生活支援等に関する施策の推進に関する法律』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○同法で定める避難指示区域周辺の支援対象地域からの自主避難者について、入居者資格の特例(収入要件&lt;特例あり&gt;及び住宅困窮要件資格を満たす場合は資格を有するとみなす)を規定</li> </ul>
地域居住機能再生推進事業の創設 (平成 25<2013>年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○多様な主体が連携した既存住宅団地の建替えを契機に、福祉施設や医療施設・子育て支援施設等の整備を誘導し、地域居住機能の再生に資する取組に対する支援事業を創設</li> </ul>
公営住宅に係る優先入居の取扱いについて (平成 25<2013>年度通知)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○特に住宅困窮度が高い者について、地域の実情を踏まえた事業主体の判断により、入居者の募集・選考において優先的に取り扱うことを通知</li> <li>・対象世帯等は、高齢者・障害者世帯、著しい低所得世帯、母子・父子世帯、小さな子どもがいる世帯や多子世帯、DV 被害者世帯、犯罪被害者世帯等</li> <li>・優先入居の方法は、倍率優遇方式、戸数枠設定方式、ポイント方式</li> </ul>
公的賃貸住宅長寿命化モデル事業の創設 (平成 26<2014>年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○他の事業主体の参考となる公的賃貸住宅(公営住宅、UR住宅等)の長寿命化改修に対する支援事業を創設</li> </ul>
まち・ひと・しごと創生法の制定 地域再生法の改正 (平成 26<2014>年度)	<p>『まち・ひと・しごと創生法』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○「まち・ひと・しごと総合戦略」として、大都市近郊の公的賃貸住宅団地の再生・福祉拠点化を位置づけ、住宅団地等における併設施設の整備に対する支援や地域の居住機能の集約化・再生に向けた総合的な支援を継続実施</li> <li>○地方居住の本格推進に向けて、空き家や公的賃貸住宅を活用した二地域居住の本格支援などを位置づけ</li> </ul> <p>『地域再生法』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○国に対する新たな支援措置等の提案制度を創設</li> </ul> <p>『県の対応』</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○兵庫県地域創生条例の制定(平成 27&lt;2015&gt;年 3 月)</li> <li>○条例に基づく兵庫県地域創生戦略を策定(平成 27&lt;2015&gt;年 10 月)</li> </ul>

事項	内容
土砂災害特別警戒区域居住者への優先入居等について (平成 26<2014>年度 通知)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○土砂災害特別警戒区域から居住者が移転する際に、住宅困窮の実情に応じて、地域の住宅事情やストックの状況等を勘案して、優先入居の取扱いを行うことが可能</li> <li>○上記取扱いを行う場合、当該区域内に住宅を所有等している場合でも、住宅に困窮していることが明らかであれば、住宅困窮要件を満たすとすることが可能</li> </ul>
住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の創設 (平成 27<2015>年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公営住宅の補完となる住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅の供給に向けた空き家等の改修工事に対する支援を実施</li> <li>○居住支援協議会等を核として、住宅確保要配慮者と整備住宅とのマッチング体制を構築</li> </ul>
公営住宅法施行令の改正 (平成 27<2015>年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○非婚の母又は父について、公営住宅の入居者の収入算定上、寡婦(寡夫)控除の対象</li> </ul>
公営住宅法改正 (平成 29<2017>年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公営住宅入居者である認知症患者等の収入申告義務を免除</li> <li>○公営住宅の明渡請求の対象となる高額所得者の収入基準の条例で定めることを可能とする</li> </ul>
住宅セーフティネット法の改正	<ul style="list-style-type: none"> <li>○住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度を創設</li> <li>○登録住宅の改修・入居への経済的支援を実施</li> <li>○住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援を実施</li> </ul>
公営住宅への入居に係る保証人の取り扱いについて (平成 29<2017>年度)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○民法改正や身寄りのない高齢単身者の増加等を踏まえ、保証人の確保を公営住宅への入居に際しての前提とすることから転換すべき 県の対応</li> <li>・県営住宅入居者の連帯保証人制度の廃止(令和2&lt;2020&gt;年4月1日施行)</li> </ul>

## 資料 1.2 住宅セーフティネット法の概要

### ■住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法） （平成 19<2007>年法律第 112 号）

#### 【目的】

・住生活基本法の基本理念にのっとり、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（住宅確保要配慮者）に対する賃貸住宅の供給を促進し、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

#### 【基本方針】

・国土交通大臣は、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針」を定めなければならない。

#### 【基本方針として定める内容】

- 一 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方向
- 二 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する基本的事項
- 三 住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する基本的事項
- 四 その他住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する重要事項

#### 【国および地方公共団体等が努める必要がある事項】

	国および地方公共 団体が必要な施策 を講ずるよう努める 事項	公的賃貸住 宅の管理者 が努める事 項	民間賃貸住宅 事業者が協力 するよう努める 事項
公的賃貸住宅の供給の促進に関する施策	●		
公的賃貸住宅の入居者の選考にあたり、住宅確保要配慮者の居住の安定に配慮		●	
民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関する施策	●		●
賃貸住宅に関する情報の提供及び相談の実施に関し必要な施策	●		
住宅確保要配慮者の自立の支援・福祉・生活の安定及び向上に関する施策、良好な居住環境の形成に関する施策との連携	●		
地域住宅計画への必要な事項の記載	● (地方公共団体)		

#### 【居住支援協議会等】

・地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う団体その他住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に資する活動を行う者は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援その他の住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に関し必要な措置について協議するため、居住支援協議会を組織することができる。

## 資料 1.3 住宅セーフティネット法に基づく国の基本方針

- 「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針」  
(国土交通省告示 1165 号<H19.9.4>) ※「基本的な方向」のうち関連部分のみ抜粋

### 一. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方向

#### 1. 住宅確保要配慮者の範囲

##### (1) 民間賃貸住宅市場において適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することを困難にする特別な事情を有する者

<特別な事情の例>

- ・高齢者、障害者等の居住に適したバリアフリー化された賃貸住宅が市場において十分に供給されていないこと
- ・子育てに適したゆとりある面積を有する賃貸住宅が市場において十分に供給されていないこと
- ・家賃の滞納や紛争発生等への不安等から、住宅確保要配慮者の入居が制限される場合があること
- ・家賃を負担するために必要な収入が十分でないこと 等

##### (2) 災害によって自らが居住する住宅を失った等の特別な事情により適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することについて高い緊急性を有する者



具体的には… 低額所得者、被災者、高齢者、身体障害者、知的障害者、精神障害者、母子家庭等の子どもを育成する家庭、外国人、中国残留邦人、海外からの引揚者、ホームレス、被生活保護者、失業者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、ハンセン病療養所入所者、犯罪被害者、DV被害者等

※支援措置の必要性については、各地域における住宅確保要配慮者の賃貸住宅の確保に係る困難性及び緊急性の程度や賃貸住宅市場の状況等による。

#### 2. 重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備

- ・「公営住宅の的確な供給」に加えて、「公的賃貸住宅(地域優良賃貸住宅、機構・公社住宅等)の的確な供給」、「住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅への円滑な入居の支援」等の施策の一体的推進による重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの整備が必要。

#### 3. 住宅確保要配慮者に対する支援措置の選択

- ・地域における支援措置は、賃貸住宅の確保について配慮を必要とする「特別な事情」や「賃貸住宅市場の状況」等を踏まえて適切に選択することが必要。

#### 4. 他の施策や関係者相互の連携

#### 5. 地域住宅計画の活用

#### 6. コミュニティ等への配慮

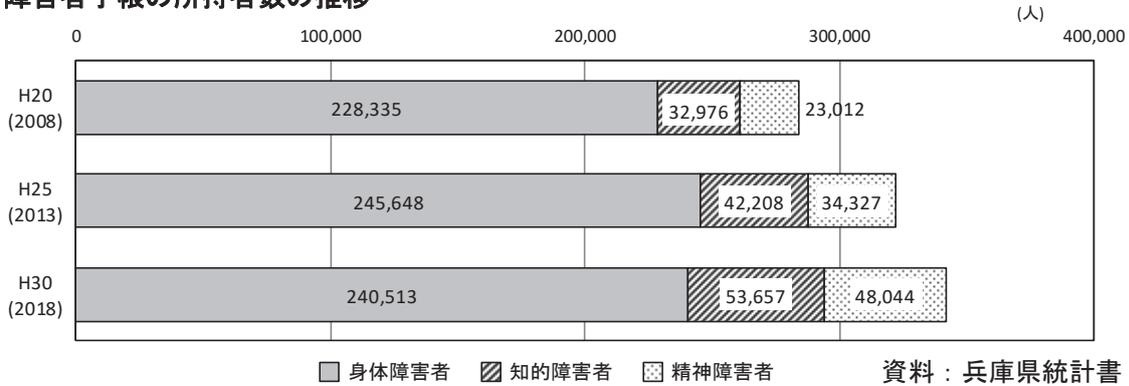
- ・様々な属性の世帯が共生し、バランスのとれたコミュニティが形成されることに配慮が重要。

(以下略)

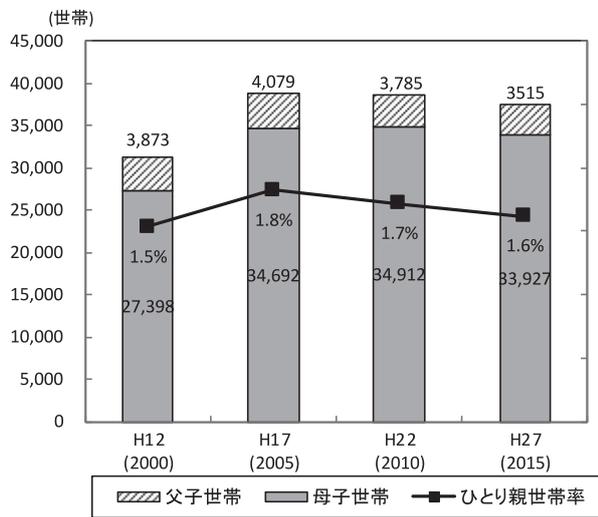
## 資料 2 : 県営住宅を取り巻く状況

### 資料 2.1 兵庫県における住宅確保要配慮者の状況

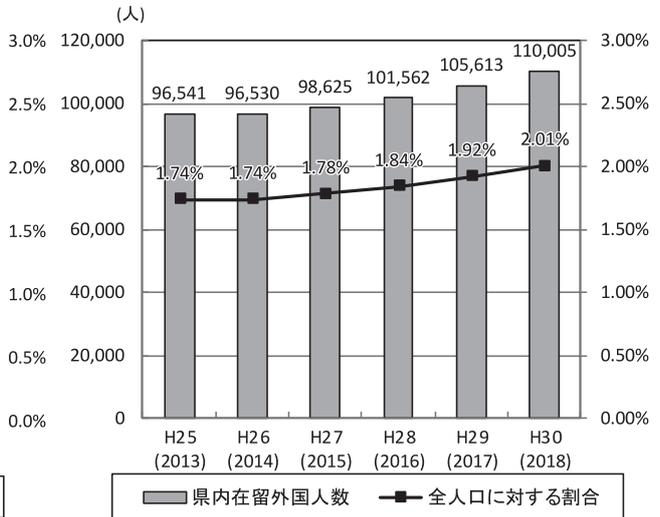
#### ■障害者手帳の所持者数の推移



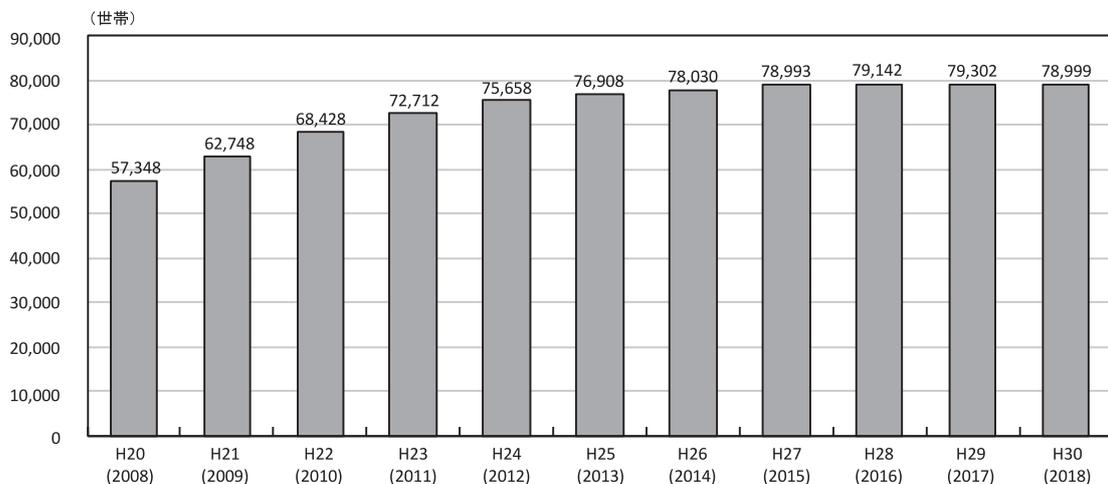
#### ■母子・父子世帯数の推移



#### ■外国人登録者数の推移

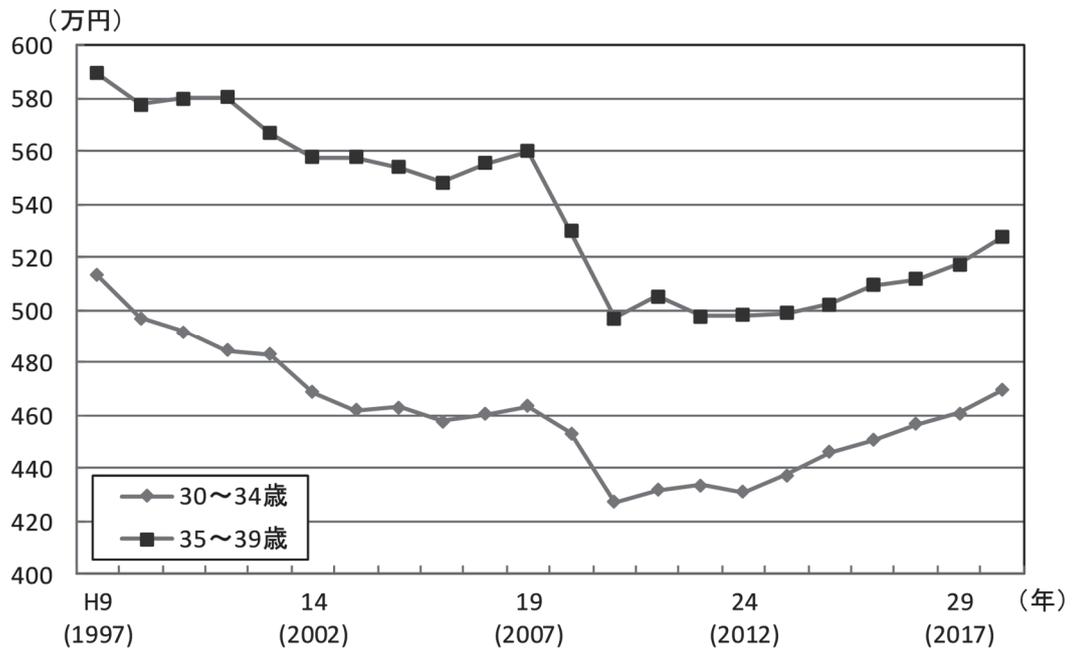


#### ■生活保護世帯の推移



## 資料 2.2 全国的な雇用の状況

■ 30歳代男性の平均年収推移（全国）



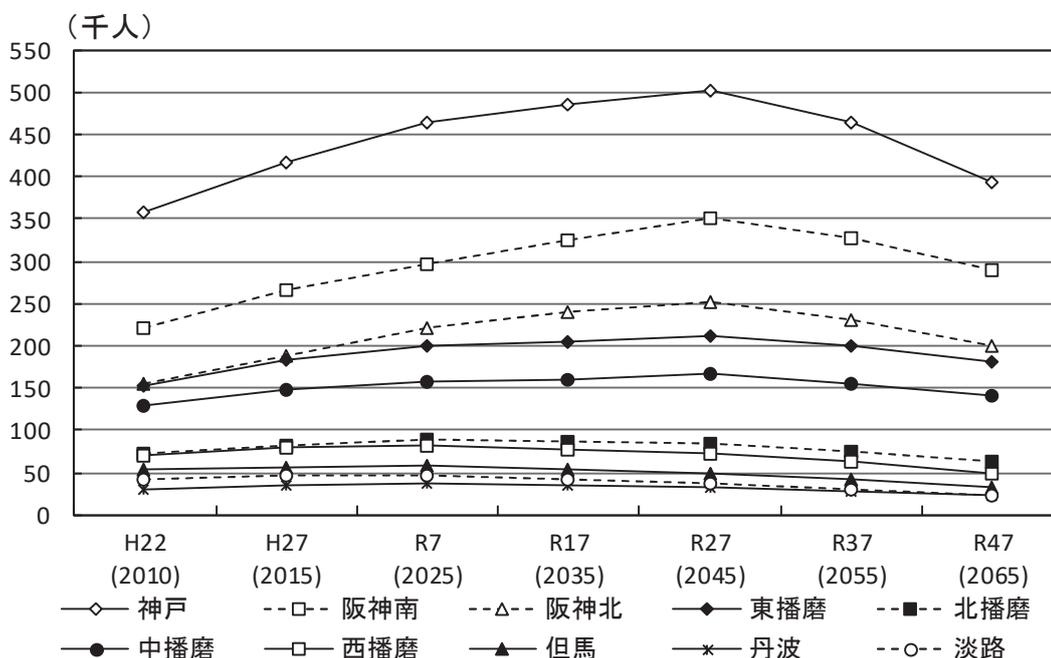
資料：国税庁「民間給与実態統計調査」（各年）

## 資料 2.3 高齢者人口の将来推計

### ■地域別 高齢者人口の将来推計

(千人)

	H22(2010)	H27(2015)	R7(2025)	R17(2035)	R27(2045)	R37(2055)	R47(2065)
神戸	357	417	465	485	502	465	393
阪神南	222	267	297	324	351	328	289
阪神北	156	188	221	241	252	230	200
東播磨	152	183	200	204	212	201	181
北播磨	72	81	89	87	84	74	63
中播磨	128	149	157	160	168	156	140
西播磨	70	79	82	77	73	63	50
但馬	54	57	58	54	49	41	32
丹波	31	34	37	35	32	28	23
淡路	43	46	46	42	38	31	24
県全体	1,285	1,501	1,652	1,709	1,761	1,617	1,395



### ■地域別 高齢化率の将来推計

	H22(2010)	H27(2015)	R7(2025)	R17(2035)	R27(2045)	R37(2055)	R47(2065)
神戸	23.1%	27.1%	31.5%	35.7%	41.2%	43.2%	42.7%
阪神南	21.6%	25.8%	29.1%	33.4%	38.5%	39.0%	38.4%
阪神北	21.5%	26.0%	31.3%	36.1%	40.9%	41.1%	40.3%
東播磨	21.2%	25.5%	28.5%	30.7%	34.2%	35.1%	34.9%
北播磨	25.4%	29.8%	35.0%	38.0%	42.0%	42.8%	43.2%
中播磨	22.0%	25.7%	28.1%	30.6%	34.8%	35.5%	35.7%
西播磨	25.7%	30.4%	35.5%	38.7%	43.7%	45.3%	44.2%
但馬	30.0%	33.5%	40.0%	45.0%	51.6%	55.4%	58.2%
丹波	27.9%	32.1%	38.9%	42.7%	47.1%	50.0%	52.3%
淡路	30.1%	34.1%	39.7%	43.3%	48.7%	50.0%	50.0%
県全体	23.0%	27.1%	31.2%	34.8%	39.5%	40.5%	40.0%

資料：「兵庫県将来推計人口について」（令和2年8月兵庫県）

資料 2.4 市町・事業主体別 県・市町営住宅戸数

(R2<2020>. 4.1 現在)

地域	市町名	市町営住宅	県営住宅	計	
神戸	神戸市	41,948	13,922	55,870	
阪神南	尼崎市	9,991	3,781	13,772	
	西宮市	8,856	3,746	12,602	
	芦屋市	1,624	1,070	2,694	
	小計	20,471	8,597	29,068	
	阪神北	伊丹市	1,967	2,374	4,341
	宝塚市	1,330	1,890	3,220	
	川西市	778	1,058	1,836	
	三田市	343	941	1,284	
	猪名川町	32	85	117	
	小計	4,450	6,348	10,798	
東播磨	明石市	2,074	4,857	6,931	
	加古川市	789	3,246	4,035	
	高砂市	329	2,004	2,333	
	稲美町	155	258	413	
	播磨町	12	400	412	
	小計	3,359	10,765	14,124	
北播磨	西脇市	795	337	1,132	
	三木市	416	464	880	
	小野市	494	295	789	
	加西市	442	132	574	
	加東市	381	164	545	
	多可町	374	21	395	
	小計	2,902	1,413	4,315	
中播磨	姫路市	5,927	5,532	11,459	
	神河町	34	30	64	
	市川町	23	80	103	
	福崎町	161	54	215	
	小計	6,145	5,696	11,841	
西播磨	相生市	151	108	259	
	たつの市	734	294	1,028	
	赤穂市	614	412	1,026	
	宍粟市	298	138	436	
	太子町	8	230	238	
	上郡町	274	54	328	
	佐用町	439	8	447	
	小計	2,518	1,244	3,762	
	但馬	豊岡市	971	283	1,254
		養父市	383	120	503
朝来市		342	30	372	
香美町		185	10	195	
新温泉町		94	62	156	
	小計	1,975	505	2,480	
丹波	篠山市	487	136	623	
	丹波市	602	298	900	
	小計	1,089	434	1,523	
淡路	洲本市	673	465	1,138	
	南あわじ市	755	160	915	
	淡路市	1,661	401	2,062	
	小計	3,089	1,026	4,115	
合計		87,946	49,950	137,896	

※ 公営住宅、改良住宅及び特別賃貸住宅等の管理戸数を計上

資料 2.5 県営住宅耐震改修実績（建替えを除く）

(R2<2020>. 4. 1 現在)

年度	市町名	団 地 名	建設年度	棟数	構造	戸数
H10(1998)	神戸市	青木高層住宅	S 53	1 棟	SRC11F	80 戸
H10(1998)	神戸市	桃山台高層住宅	S 54	1 棟	SRC11F	84 戸
H10(1998)	神戸市	下畑高層住宅	S 53	2 棟	SRC11F	168 戸
H10(1998)	姫路市	姫路神子岡前高層住宅	S 54	1 棟	SRC9F	43 戸
H11(1999)	神戸市	有瀬高層	S 53	2 棟	SRC11F	170 戸
H11(1999)	宝塚市	宝塚中筋高層	S 53	1 棟	SRC11F	82 戸
H12(2000)	伊丹市	伊丹鶴田高層	S 52	2 棟	SRC11F	166 戸
H13(2001)	西宮市	西宮巽高層	S 52	1 棟	SRC11F	62 戸
H15(2003)	尼崎市	尼崎久々知西高層	S 52	1 棟	SRC9F	179 戸
H16(2004)	西宮市	西宮真砂高層	S 54	1 棟	SRC9F	185 戸
H18(2006)	尼崎市	尼崎浜つばめ高層	S 53	1 棟	RC7F	84 戸
H19(2007)	洲本市	洲本物部鉄筋	S 44	1 棟	RC4F	32 戸
H22(2010)	神戸市	長田天神高層	S 48	1 棟	SRC11F	44 戸
H23(2011)	神戸市	長田天神高層（第 1 期）	S 48	1 棟	SRC11F	86 戸
H25(2013)	神戸市	長田天神高層（第 2 期）				66 戸
H26(2014)	神戸市	長田天神高層（第 3 期）				51 戸
	神戸市	鈴蘭台高層	S46	1 棟	SRC11F	203 戸
計	14 団地			18 棟		1, 886 戸

資料 2.6 いきいき県営住宅仕様（バリアフリー仕様）

平成 4（1992）年以降建設の住宅については、原則として下記のバリアフリー仕様で供給している。

（※印は、平成 7<1995>年度から追加）

i	手摺の設置（便所、浴室、玄関、階段）
ii	住戸内段差の解消（玄関上がり框部は 20mm 以内）
iii	1 階共用部分へのスロープの設置
iv	玄関に非常警報型インターホンの設置
v	緊急時コールボタンの設置（DK） S タイプ及び車いす利用者向け住宅は便所、浴室にも設置
vi	三箇所給湯方式の採用
vii	便所に暖房便座用のコンセント設置
※viii	ガス漏れ警報機の設置（感知器は入居者設置）
※ix	高齢者対応型浴室ユニットの採用
※x	3 階以上は原則としてエレベーターの設置

## 資料 2.7 特定目的住宅等の状況

- シルバーハウジングとは、高齢者向けの設備や構造を備え、緊急通報システムなどが組み込まれた集合住宅をいう。  
原則として、単身高齢者、夫婦のみの高齢者を対象とし、通常 30 世帯以内に 1 人の割合で L S A (ライフ・サポート・アドバイザー) を配置している。
- 高齢者向け特定目的住宅は、高齢者向けの設備や構造を備えた住戸及び共有部分と、緊急時対応が講じられているという点はシルバーハウジングと同じである。  
L S A によるサービスがないため、緊急時の対応を自治会等の居住者に委ねている点に大きな違いがある。

(R2<2020>. 4. 1 現在)

	シルバーハウジング	高齢者向け特定目的住宅	高齢者向け住宅合計
災害復興公営住宅	34 団地 1,941 戸	22 団地 732 戸	36 団地 2,673 戸
一般公営住宅	5 団地 131 戸	85 団地 3,049 戸	89 団地 3,180 戸
総計	39 団地 2,072 戸	107 団地 3,781 戸	125 団地 5,853 戸

※ シルバーハウジングと高齢者向け特定目的住宅は重複するため、合計は「高齢者向け住宅合計」と整合しない

## 資料 2.8 家賃収納状況

(R2<2020>. 5. 31 現在)

年度	収納額	収納率	うち現年分
H23(2011)	126 億 82 百万円	93.1%	98.4%
H24(2012)	127 億 93 百万円	93.6%	98.6%
H25(2013)	126 億 99 百万円	93.6%	98.8%
H26(2014)	124 億 77 百万円	94.3%	98.9%
H27(2015)	129 億 19 百万円	94.8%	98.8%
H28(2016)	130 億 24 百万円	95.3%	99.0%
H29(2017)	129 億 07 百万円	95.6%	99.0%
H30(2018)	127 億 98 百万円	96.0%	99.1%
R 元(2019)	126 億 04 百万円	96.3%	99.1%

※ 特別賃貸住宅等は除く





## 【あ行】

### いきいき県営住宅仕様 (p. 17)

手すりの設置や住戸内段差の解消などの高齢者向けの住宅仕様。

### エネルギー基本計画 (p. 10)

エネルギー政策の基本的な方向性を示すためにエネルギー政策基本法に基づき政府が策定するもの。東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所事故をはじめとした、エネルギーを巡る国内外の環境の大きな変化を踏まえ、新たなエネルギー政策の方向性を示すものとして、第四次計画として平成26年4年に閣議決定。

### NPO (p. 46)

Non-Profit Organization の略。広義では、営利を目的とせず社会貢献活動を行っている民間非営利団体を全般に指す言葉。狭義では、民間非営利団体のうちでも、特定非営利促進法に基づく法人格を持つ「特定非営利法人」のことを指す。

本計画では広義の民間非営利団体を指すこととして「NPO等」と表記している。

### LED (p. 10)

発光ダイオード (Light Emitting Diode の略) のこと。発光ダイオード照明技術の向上や灯具のコスト低減に伴い、照明コストや使用電力の節減などを目的として、LED照明が様々な用途に利用拡大している。

### LSA (p. 62)

Life Support Adviser の略。シルバーハウジングに居住する高齢者を対象に緊急時の対応や安否確認、生活指導・相談等のサービスを提供する専門員のこと。

### LGBT (p. 25)

「Lesbian」(レズビアン、女性同性愛者)、「Gay」(ゲイ、男性同性愛者)、「Bisexual」(バイセクシュアル、両性愛者)、「Transgender」(トランスジェンダー、出生時に診断された性と自認する性の不一致)の頭文字をとって組み合わせた言葉で、性的少数者(セクシャルマイノリティ)を表す言葉の一つとして使われている。県内にもパートナーシップ宣誓制度(\*)を置いている市町がある。

(\*)…パートナーシップ宣誓制度

宣誓したカップルに対して受領証を交付する制度。これにより婚姻と同様の民間・行政サービスが受けられる場合がある。

### 遠隔医療 (p. 12)

情報通信機器を活用した健康増進、医療に関する行為。

### 遠隔授業 (p. 47)

インターネットを用いて離れた場所を Web 会議システムやテレビ会議システムで繋ぎ、同時に行う授業。主にパソコンやタブレットなどの電子端末が使用され、遠隔地同士でもリアルタイムで授業を成立させることができる。

## オンライン診療 (p. 47)

遠隔医療のうち、医師－患者間において、情報通信機器を通して、患者の診察及び診断を行い診断結果の伝達や処方等の診療行為を、リアルタイムにより行う行為。

## 【か行】

### 買物支援協定 (p. 47)

地理的条件や加齢、その他の要因により買い物が困難となっている住民の生活機能を維持するため、スーパー等の民間事業者と公共等が協力体制を構築するもの。

### 環境負荷 (p. 42)

人が環境に与える負担のこと。平成5年に制定された環境基本法では、環境への負荷を「人の活動により、環境に加えられる影響であって、環境の保全上の支障の原因となるおそれのあるものをいう」と定義している。公営住宅においては、日常生活での給湯や冷暖房などによるエネルギー消費・CO2発生や、解体及び建設時のCO2および廃棄物の発生等があげられる。

### 居住支援協議会 (p. 9)

「住宅セーフティネット法」に基づき、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者（住宅確保要配慮者）が民間賃貸住宅等に円滑に入居できるよう支援するために、地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、居住支援に係る支援を行う団体等が、必要な措置について協議する組織。

### 緊急通報システム (p. 62)

高齢者等の安否確認のため、非常時に入居者がボタンを押して住戸外等に発報するシステムや、住戸内の異常を水の使用量や人感センサーにより自動的に把握するシステムの総称。

### グラスパーキング (p. 18)

ヒートアイランド対策や都市緑化を進めるため、芝生や同等植物により舗装緑化した駐車場。

### グループホーム (p. 40)

認知症高齢者や障害者が、専任の世話人から食事の提供や身の回りの世話などを受けながら、数名で共同生活を行う施設。

### 公営住宅 (p. 11)

公営住宅法に基づき地方公共団体が建設、買い取り又は借り上げを行い、住宅に困窮する低額所得者へ低廉な家賃で賃貸する住宅。

### 高額所得者 (p. 38)

公営住宅に引き続き5年以上入居している者で、最近2年間は収入超過者の収入基準よりさらに高額のある収入のある者をいい、事業主体である地方公共団体は、高額所得者に対して明け渡し請求をすることができる。

### 高効率照明 (p. 10)

エネルギーの利用効率が高い省エネ・省CO<sub>2</sub>型の照明。Hf 蛍光灯やLED ランプなど。

### 公的賃貸住宅 (p. 25)

地方公共団体の管理する公営住宅、改良住宅、再開発住宅や、都市再生機構や住宅供給公社の管理する賃貸住宅、地域優良賃貸住宅等の総称。

### 高齢者向け特定目的住宅 (p. 62)

高齢者を入居させることを目的とした公営住宅。建替団地においては、緊急通報システムなど的高齢者向け仕様で整備している。

### コミュニティー (p. 23)

一般的には地域共同社会と訳される。かつては、近代以前の地縁社会との比較により、都市部でのコミュニティーの希薄さが取り上げられてきたが、阪神・淡路大震災からの復興の過程等で、コミュニティーの力によるまちづくりが進められたことから、その大切さが再認識されてきた。近年では、人口減少社会、少子高齢社会の本格化を見据え、その重要性が唱えられることが多くなっている。

### コミュニティープラザ (地域開放型集会所) (p. 45)

県営住宅に併設した、団地内のみならず地域に開放している集会所。居住者のコミュニティー形成をハード面から支援するための施設として、災害復興公営住宅での導入をはじめ、現在では50戸以上の建替団地で整備している。従来の集会所機能に加え、共同キッチンスペース、相談室兼LSA執務室等もあわせて整備している。

## 【さ行】

### 災害救援自動販売機 (p. 37)

災害発生時、県が飲料の提供を必要と判断した場合、機内の全飲料を無償で提供する自動販売機のこと。

### 再生可能エネルギー (p. 42)

利用する以上の速度で自然に再生するエネルギー。太陽エネルギー、地熱、風力、水力などの自然エネルギーなどをいう。

## 最低居住面積水準

最低居住面積水準は、世帯人数に応じて、健康で文化的な住生活を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準をいう。

- (1) 単身者 25 m<sup>2</sup>
- (2) 2人以上の世帯 10 m<sup>2</sup>×世帯人数+10 m<sup>2</sup>

## シェアハウス (p. 46)

1戸の住宅を、非血縁の複数居住者が共有若しくは共同で賃借して居住する住まい方及びそのための住宅。

## 指定管理者制度 (p. 44)

平成15年の地方自治法改正により創設。それまで公の施設の管理を自治体が外部に委ねる場合は、相手先が地方公共団体の出資法人などに限られていたが、議会の議決を経て指定された民間事業者を含む幅広い団体(指定管理者)に委ねることができることとなった。

## 若年単身者 (p. 37)

県営住宅への単身での入居は、原則として60歳以上や障害者等のみが対象である。本来は入居対象ではない60歳未満の単身者を「若年単身者」という。

## 就職氷河期世代 (p. 7)

1990年代～2000年代の雇用環境が厳しい時期に就職活動を行った世代を就職氷河期世代と呼び、希望する就職ができず不本意ながら不安定な仕事に就いている、無業の状態にある、社会参加に向けた支援を必要とするなど、様々な課題に直面している者が多い世代。

## 住生活基本法 (p. 55)

国民の豊かな住生活の実現をめざし、住生活の安定確保・向上の促進に関する施策について、基本理念、国等の責務、住生活基本計画、その他基本となる事項について定めた法律。平成18年6月施行。

## 住宅セーフティネット法 (p. 11)

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」の通称。住生活基本法の基本理念にのっとり、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進し、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的に定めた法律。平成19年7月施行。

## 住宅確保要配慮者 (p. 11)

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。住宅セーフティネット法に基づく国の基本方針(国土交通省告示1165号<平成19年9月4日>)で位置づけられている。

### 収入超過者 (p. 38)

公営住宅に引き続き3年以上入居していて、かつ公営住宅の収入基準を超える者をいい、公営住宅を明け渡す努力義務がある。

### シルバーハウジング (p. 62)

高齢者の生活特性に配慮した設備・仕様の高齢者向けの公共賃貸住宅。高齢単身世帯・夫婦世帯等が地域社会の中で自立して安全で安心な生活を営むことができるよう、市町の福祉施策との連携のもとに、LSA（ライフ・サポート・アドバイザー）が派遣され、緊急時の対応や安否確認、生活指導・相談等のサービスが受けられる。

### 新型コロナウイルス感染 (p. 8)

新型コロナウイルス感染症（COVID-19）は、2019年12月に中華人民共和国湖北省武漢市において確認され、2020年3月に世界保健機関（WHO）によりパンデミック（世界的な大流行）の状態にあると表明された。感染拡大を抑制するために人や物の交流が制限されたことにより経済情勢が悪化し、対面接触を行うサービス業を中心に雇用へも大幅な影響を及ぼしている。

### ストック (p. 12)

これまでに整備、蓄積された、既存の住宅のこと。本計画においては、特に定めがない場合は、現に管理している県営住宅のことを指す。

### ストックマネジメント (p. 29)

公営住宅の施策目的を果たすため、既存の公営住宅ストックを有効に整備・管理運営すること。

### 生活保護 (p. 20)

生活保護法に基づき、生活に困窮する方に対し、その困窮の程度に応じて必要な保護を行い、健康で文化的な最低限度の生活を保障するとともに、自立の助長を行うこと。

### セーフティネット (p. 25)

直訳すると「安全網」であるが、社会的な安全保障制度の意味として使われる。住宅政策としてのセーフティネットとは、様々な事情により住宅に困窮した場合においても、居住の安定を確保するための仕組みや制度を指す。

## 【た行】

### 大規模改修 (p. 32)

国の制度では、公営住宅ストック改善事業の事業手法のうちのひとつである「全面的改善事業（トータルリモデル事業）」にあたる改修事業。県営住宅ストックの長期活用を前提として、躯体を残して住戸の内装・設備について全面的な改善を行うとともに、共用部分のバリアフリー化等を行うもの。

## 耐震化 (p. 12)

「耐震化」は、耐震安全性の低い建物において、一定基準の耐震性能を有するよう改修等を行うことを指す。「耐震性」は、耐震安全性を指す。

## 地域包括支援センター (p. 39)

高齢者の多様なニーズや相談に総合的に対応し、必要なサービスを包括的・継続的に調整する地域の拠点で、市町が主体となって設置しており、保健師、社会福祉士、主任ケアマネジャーなどの専門職が配置され、その専門知識や技能を互いに生かしながら高齢者への総合的な支援を行っている。

## 賃貸用空き家 (p. 9)

新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅。

## 津波一時避難施設 (p. 45)

津波警報等による避難勧告が発令されたときから、これらの解除により津波等の恐れがなくなるまで、市町地域防災計画に基づき、地域住民が避難する際に一時使用させる施設。

## DIY住宅 (p. 43)

賃貸住宅において、入居予定者が自分の好みに応じて、一定の範囲内で内装を改修 (DIY) できる住宅。

## DV (p. 19)

Domestic Violence (ドメスティックバイオレンス) の略。配偶者や恋人などの身近な立場の異性から受ける様々な暴力行為。身体的暴力のみならず、言葉の暴力、性的暴力、社会的暴力 (交友の制限など)、物の破壊、経済的暴力 (生活費を渡さない) なども含む。

## 土砂災害警戒区域 (p. 34)

「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 (土砂災害防止法)」に基づき、都道府県知事が指定する区域 (通称: イエローゾーン)。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、当該区域における土砂災害を防止するために、危険の周知や警戒避難体制の整備が行われる。

## 土砂災害特別警戒区域 (p. 11)

土砂災害防止法に基づき、都道府県知事が指定する区域 (通称: レッドゾーン)。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される。著しい損壊が生じるおそれのある建築物の所有者などに対して、県知事が家屋の移転などの勧告をすることができる。

## 【な行】

### 入居収入基準 (p. 11)

公営住宅法で定められている入居者資格の要件のひとつ。原則、収入分位(\*)25%に相当する額(政令月収15.8万円)とされている(=本来階層と呼ぶ)。一方、高齢者、障害者や子育て世帯等については、事業主体が地域の実情により、収入分位40%(政令月収21.4万円)までの範囲内で設定することができる(=本来階層を超えるこれらの世帯は、裁量階層と呼ぶ)。

(地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律により公営住宅法が改正され、入居収入基準は収入分位50%(政令月収259千円)以下の範囲で事業主体が条例で定めることとなる。)

(\*)…収入分位

総務省の全国貯蓄動向調査において、全世帯を収入別に分布させたもの。例えば、収入分位25%といった場合には、全世帯を収入の低い順に並べていて、全世帯の中で収入の低い方から4分の1(25%)番目に該当する収入をいう。

## 【は行】

### バリアフリー (p. 12)

身体障害者や高齢者が暮らしやすいように、様々な障壁をなくすこと。住宅においては、床の段差解消や手すりの設置、トイレと寝室の近接などが挙げられる。

### P F I (p. 29)

Private Finance Initiative の略。従来、公共部門が提供していた公共サービスを民間主導で実施することにより、設計、建設、維持管理・運営に民間の資金とノウハウを活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る事業。民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI法)が平成11年に制定され、この法律に基づき実施される。

### 非現地建替え (p. 43)

現在ある住宅を除却し、新しい住宅を現地以外に建設する建替え。

### 非正規労働者 (p. 7)

パート・アルバイト、契約社員、嘱託、派遣労働者等。

### 非接触型サービス (p. 26)

対人・対面によらないサービスの提供。宅配や通信販売等の他、ロッカーを介した物品の受け取り、オンラインによる接客、顧客のスマートホンによる注文、セルフレジ等、感染症の拡大防止を目的としたさまざまなツールやサービス形態が出てきている。

## 兵庫県地域創生戦略 (p. 10)

「地域創生」を県政の基本政策に位置付け、継続的に取り組む姿勢を明らかにするため、地域創生の基本理念やその実現に向けた戦略の策定等県の責務等を定める兵庫県地域創生条例（平成 27 年兵庫県条例第 4 号）を制定し、それを受けて地域創生の目標や施策等を定めた「兵庫県地域創生戦略」を平成 27 年 10 月に策定した。

## 法定耐用年限 (p. 15)

公営住宅法における住棟構造別の耐用年限。耐火構造＝70 年、準耐火構造・簡易耐火二階建＝45 年、木造・簡易耐火平屋建＝30 年とされている。

## ポスト行財政構造改革、兵庫県行財政運営方針 (p. 3)

阪神・淡路大震災で悪化した財政を立て直すための行財政構造改革は平成 30(2018)年度に最終年を迎えた。さらに、今後とも、人口減少、少子高齢化など社会経済情勢の変化や国の政策動向等を踏まえながら、すこやか兵庫の実現に向けた施策を展開していく必要があるため、「行財政の運営に関する条例」及び「兵庫県行財政運営方針」を策定した。

## ポストコロナ社会 (p. 12)

新型コロナウイルス感染症による社会の変化は今後も継続することが考えられ、働き方や暮らし方を変革させた社会背景として捉えた、感染症収束後の社会。

## ポストコロナ社会兵庫会議 (p. 12)

五百旗頭真兵庫県立大学理事長の発案により発足した有識者会議。ポストコロナを見据えた社会のあるべき姿などについて、国をはじめ広く社会に対する提言を取りまとめられた。

## 【ま行】

### マイナンバー制度 (p. 38)

社会保障、税、災害対策の分野で効率的に情報を管理し、複数の機関が保有する個人の情報が同一人の情報であることを確認するために、住民票を有する全ての人に 1 人 1 つの番号を付す制度。

### まち・ひと・しごと創生法 (p. 43)

少子高齢化の進展に的確に対応し、人口の減少に歯止めをかけるとともに、東京圏への人口の過度の集中を是正し、それぞれの地域で住みよい環境を確保して、将来にわたって活力ある日本社会を維持していくために、まち・ひと・しごと創生に関する施策を総合的かつ計画的に実施することを目的としたもの。平成 26 年 11 月施行。

## (高齢者等の) 見守り (p. 22)

高齢者等が、安心して暮らし続けられるよう、隣近所が日常生活の中で自然に気にかけるようなことを「見守り」と呼ぶ。在宅の高齢者のみの世帯が急増するこれからの地域社会を支える機能として、重要視されている。市町の福祉施策として、自治会、民生委員やボランティアグループ等による地域の高齢者の安否確認、福祉相談や話し相手となる活動の支援・推進に取り組まれている。

## ミクストコミュニティ (p. 27)

年齢や職業、所得階層等にかかわらず、様々な人々が共存する地域社会のこと。これを実現することによりコミュニティの豊かさ、活力の持続などが期待される。

## 【や行】

### 誘導居住面積水準

誘導居住面積水準は、世帯人数に応じて、豊かな住生活の実現の前提として多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準であり、都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建住宅居住を想定した一般型誘導居住面積水準と、都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定した都市居住型誘導居住面積水準からなる。

#### (1) 一般型誘導居住面積水準

- ① 単身者 55 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯  $25 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 25 \text{ m}^2$

#### (2) 都市居住型誘導居住面積水準

- ① 単身者 40 m<sup>2</sup>
- ② 2人以上の世帯  $20 \text{ m}^2 \times \text{世帯人数} + 15 \text{ m}^2$

## ユニバーサルデザイン (p. 37)

障害者、高齢者、健常者などの区別がなく、誰もが公平、自由、簡単、安全に利用できるような、空間や商品等の設計、デザイン。

## 用途廃止 (p. 31)

公共用の目的に使用している行政財産について、行政目的を終えて使用を止めることをいう。公営住宅法第44条第3項において、①公営住宅若しくは共同施設が災害その他特別の事由によりこれを引き続いて管理することが不相当と認める場合、②一定の年数を経過した場合、③公営住宅建替事業により除却する場合等に用途廃止することができる。

## 【ら行】

### 利便性係数 (p. 43)

公営住宅の家賃を決定する要素の1つ。事業主体が公営住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、公営住宅の設備等を勘案して0.5から1.3（ただし市町村立地係数の上限1.6を市町村立地係数で除した数値が1.3より小さい場合は当該数値）の範囲で設定するもの。

## リモートワーク (p. 12)

「離れた(リモート)」場所で「働く(ワーク)」という意味。明確な定義はないが、テレワークと同義で使用されている。

総務省は、「テレワークとはICTと呼ばれる情報通信技術を活用し、場所や時間を有効に活用する働き方」と定義しており、主に在宅勤務、モバイル勤務、サテライト勤務の3つに分類される。

## 住宅審議会審議の経過及び委員名簿

---



今後の県営住宅のあり方について（諮問）

このことについて、次の理由を添えて諮問します。

令和2年6月29日

兵庫県知事 井戸 敏三

（諮問理由）

本県では、県営住宅のあり方について平成28年5月に答申を受け、「ひょうご県営住宅整備・管理計画」を平成28年度から令和7年度までの10箇年計画として策定し、住宅ストックの有効な活用と効率的な整備・管理の推進に努めているところです。

このたび、同計画の中間見直し時期を迎え、住宅ストックの老朽化や入居者の高齢化による団地内活力の低下の問題等、県営住宅を取り巻く状況の変化に的確に対応するため、今後の県営住宅のあり方について、調査審議を求めます。

住宅審議会答申第7号

令和3年6月21日

兵庫県知事 井戸 敏三 様

住宅審議会会長 安田 丑作

今後の県営住宅のあり方について（答申）

令和2年6月29日に諮問のあった標記のことについて、別紙のとおり答申します。

今後、県営住宅の整備及び管理の推進にあたっては、この答申を十分に尊重し、安全で安心して暮らせる住まいの提供や福祉施策と連携した安定した暮らしの支援等を進めていただくようお願いします。

## 今後の県営住宅のあり方について

### ■ 住宅審議会の審議の経過

	審議の内容等
令和2年度 第1回	日 時：令和2年6月29日（月）15:00～17:00 場 所：兵庫県土地改良会館 6階 会議室 審議案件：今後の県営住宅のあり方について（諮問）
令和2年度 第2回	日 時：令和3年3月26日（金）14:00～16:00 場 所：兵庫県私学会館 3階 302・303 会議室 審議案件：今後の県営住宅のあり方検討小委員会における検討内容報告について
令和3年度 第1回	日 時：令和3年5月10日（月）15:00～17:00 場 所：ラッセホール 2階 ルージュローズ 審議案件：ひょうご県営住宅整備・管理計画パブリックコメント（案）について
令和3年度 第2回	日 時：令和3年6月21日（月）13:00～15:00 場 所：ラッセホール 2階 ルージュローズ 審議案件：今後の県営住宅のあり方について（答申）

### ■ 住宅審議会「今後の県営住宅のあり方検討小委員会」の審議の経過

	審議の内容等
令和2年度 第1回	日 時：令和2年7月27日（月）15:00～17:00 場 所：兵庫県公社館 1階 大会議室 審議案件：ひょうご県営住宅・整備管理計画（平成28年5月）の検証・評価等 改定計画の方向性
令和2年度 第2回	日 時：令和2年9月14日（月）15:00～17:00 場 所：兵庫県公社館 1階 大会議室 審議案件：県営住宅の役割 整備・管理の目指すべき方向
令和2年度 第3回	日 時：令和2年12月23日（水）10:00～12:00 場 所：兵庫県公社館 1階 大会議室 審議案件：ストック量の目安
令和2年度 第4回	日 時：令和3年4月12日（月）13:00～14:30 場 所：兵庫県公社館 1階 大会議室 審議案件：ひょうご県営住宅整備・管理計画（素案）について

## 住 宅 審 議 会 委 員 名 簿

区分・分野		氏 名	職 業
学 識 経 験 者  17 名	住宅関連 ・住宅政策 ・住宅(建築)計画 ・外国住文化 ・住宅流通	安 田 丑 作 檜 谷 美 恵 子 張 健 柴 田 茂 徳	神戸大学 名誉教授 京都府立大学大学院生命環境科学研究科 教授 兵庫県立大学政策科学研究所 客員研究員 (一社)兵庫県宅地建物取引業協会 会長
	都市・まちづくり関連 ・都市政策 ・都市計画 ・まちづくり	清 水 陽 子 栗 山 尚 子 野 崎 隆 一	関西学院大学総合政策学部 教授 神戸大学大学院工学研究科 准教授 (株)遊空間工房 代表取締役
	社会福祉関連 ・福祉政策 ・保健・医療 ・地域福祉	松 原 一 郎 成 田 康 子 市 川 禮 子	関西大学 名誉教授 (公社)兵庫県看護協会 会長 (社福)きらくえん 名誉理事長
	行政施策関連 ・地方財政 ・行政法 ・マスコミ	濱 田 洋 柴 田 眞 里 松 岡 健	兵庫県立大学国際商経学部 准教授 フローラ法律事務所 弁護士 (株)神戸新聞社 論説副委員長
	県民または産業の代表 ・県営住宅居住者代表 ・勤労者代表 ・消費者代表 ・住宅産業代表	門 田 ゆきえ 那 須 健 穎 川 久 美 松 田 隆	県営住宅入居者連絡協議会 副会長 日本労働組合総連合会兵庫県連合会 事務局長 生活協同組合コープこうべ 理事 (一社)兵庫県建設業協会 会長
公 募 委 員 3 名	尾 瀬 く み 加 藤 佳 寿 彦 西 中 功	尾瀬耕司・くみ建築事務所 代表 加藤佳寿彦司法書士事務所 代表 元(株)りそな銀行 不動産部担当	
県議会議員 4 名	岡 つよし かわべ 宣 宏 (島山 清 史) あしだ 賀津美 庄 本 えつこ	兵庫県議会議員 兵庫県議会議員 兵庫県議会議員(～R2. 7. 21) 兵庫県議会議員(R2. 7. 22～) 兵庫県議会議員	
行 政 機 関 (市町長) 2 名	福 元 晶 三 服 部 千 秋	宍粟市長 太子町長	
関 係 機 関 2 名	(浪 波 哲 史) 中 島 康 成 (新居田 滝人) 田 中 伸 和	(独)住宅金融支援機構 近畿支店長(～R3. 5. 6) (独)住宅金融支援機構 近畿支店長(R3. 5. 7～) (独)都市再生機構 理事・西日本支社長(～R3. 3. 15) (独)都市再生機構 理事・西日本支社長(R3. 3. 16～)	
合 計 2 8 名			

## 小委員会の設置について

住宅審議会における円滑な審議に資するため、専門的、機動的、効率的な検討を行うため、下記の小委員会を住宅審議会運営規程第6条の規程に基づき設置する。

### ■ 今後の県営住宅のあり方検討小委員会

委員長	檜谷 美恵子	(住宅計画)
委員	安田 丑作	(住宅政策)
	野崎 隆一	(まちづくり)
	市川 禮子	(地域福祉)
	柴田 眞里	(行政法)
	松岡 健	(マスコミ)

## ひょうご県営住宅整備・管理計画

令和3年7月

兵庫県県土整備部住宅建築局 公営住宅課・住宅管理課

〒650-8567 神戸市中央区下山手通5-10-1

TEL:078-341-7711（代表）



