

住宅審議会における主な意見とその対応  
(住生活基本計画・高齢者居住安定確保計画関係)

1 住生活基本計画に関する内容

(1) 災害などに備えた安全な住まいづくり

番号	意見要旨	対応
1	ハザードマップ等に示された危険地域への居住を規制するなど、防災や都市計画を踏まえた住まい方を考えるべき。	宅地に関する防災意識の向上と土砂災害特別警戒区域等からの移転等の支援を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(1)ウ(ア・イ)P15)
2	住宅の耐震化は、ニーズに対し支援策が弱いと考える。耐震化とリフォームをパッケージにして考えることも必要である。	耐震改修工事に併せて実施するリフォーム工事への支援を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(1)ア(ア・イ)P14)

(2) 誰もが安心して暮らせる住まいづくり

番号	意見要旨	対応
1	先進国のソーシャルハウジングの考え方は、私有財産かどうかに関わらず終の棲家を確保する視点に立脚しており、この基本的な考え方は重要である。	県民が適切な住宅を確保できる市場整備を進め、積極的な民間賃貸住宅の活用を図るとともに、将来的な人口等の状況を踏まえて、適正な公営住宅の整備・管理を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章1(2)P10、第4章3(2)P17)
2	公助・共助を含めてソーシャルハウジングの考え方を徹底的に深めていくことが重要。	
3	住宅確保要配慮世帯は増加しており、公営住宅の目的を達成するためにも、将来の世帯数もみた上で施策を検討すべき。	住宅確保要配慮者の受入れの促進や住まいに関する支援組織等の活動を推進することとしています。 (住生活基本計画 第4章3(2)イ(ア)、ウ(ア)P17)
4	今後移民が増える可能性を考えると、多文化共生を全く無視することはできない。	民間賃貸住宅への入居を支援するとともに、多様な住まい方を選択できる環境の整備を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(2)イ(ア)P17、3(4)ウ(ア)・P22)
5	公営住宅はセーフティネットの中核ではあるが、全てに対応するのは無理があり、民営借家の活用が必要である。	民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅供給の促進に必要な支援を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(2)イ(ア)P17)
6	住民意識が低いと豊かな住生活は実現できず、生活意識・マナー向上の施策が必要。	公営住宅の適正な整備・管理を推進する上で検討します。 (住生活基本計画 第4章3(2)ア(ア)P17)
7	県営住宅のエレベーター設置等、バリアフリー化が必要である。	公営住宅のバリアフリー化の推進を図るとともに、適正な公営住宅の整備・管理を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(2)P17)

### (3) 良質で環境にやさしい住まいづくり

番号	意見要旨	対応
1	該当なし	

### (4) ライフステージ・ライフスタイルに対応した住まいづくり

番号	意見要旨	対応
1	単身世帯が増加していることから、単身世帯に対応した施策、新たな住まい方への誘導が大切である。	ライフスタイルに合わせた住み替えの支援として多様な住まい方を選択できる環境の整備を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(4)ウ(ア)P22)
2	住宅は「所有・定住」から「流動」により活性化する方向にある。民泊も長期滞在型の住まいの一形態と捉えられるかもしれない。	多様な住まい方を選択できる環境の整備を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(4)ウ(ア)P22)
3	住まいを文化として捉える視点が必要。新たな居住スタイルをどのように文化に昇華していくかが重要である。	多様な住まい方について知る機会を創出するため、住教育の充実を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(6)エ(ア)P26-27)
4	都市部では新たな住スタイルの発想が芽生えてきており、コレクティブ住宅やシェアハウス等の単身世帯のコミュニティ形成に資する施策が計画に盛り込めると良い。	都市部においてシェアハウスやコレクティブハウスなどの新たな住まい方の普及をすることとしています。 (住生活基本計画 第5章2(4)イ P32)
5	都市部の人口減少の歯止めをかけるためには、近畿圏の方に選択される住環境をいかに整えていくかという視点が重要である。	都市部の特性に合わせて、新たな住まい方の普及や住み替えの支援を行うこととしています。 (住生活基本計画 第5章2(4)イ P32)
6	三世帯同居について、主体的に三世帯で暮らす世帯であれば良いが、強制的な流れに見える施策となると批判が生じる。	三世帯近居・隣居を希望する場合、公営住宅等の優遇措置等を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(4)イ(イ)P22)

### (5) 既存住宅ストックを活用した住まいづくり

番号	意見要旨	対応
1	空き家対策への市町の関心は非常に高い。	空き家の利活用について、改修や除却への支援を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(5)ア・P23)
2	都市部において、使えるストックを単身世帯や住宅困窮者等のニーズに合わせた使い方ができるような施策を県で展開できると良い。	民間賃貸住宅や空き家を活用した住宅供給の促進に必要な支援を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(2)イ(ア)・P17)
3	住宅ストックが余っている一方、適正な住宅を確保できていない人もおり、県の住宅セーフティネット施策でどのようにマッチングさ	県民が適切な住宅を確保できる市場整備を進め、積極的な民間賃貸住宅の活用を図るとともに、民間賃貸住宅への入居を支援することとしています。 (住生活基本計画 第4章1(2)P10、第4章3(2)P17)

	せるかが重要である。	
4	地方への移住をしたくても空き家が市場になく、移住をスムーズにするための施策が必要である。	市町が提供する空き家バンクの情報を一元化を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(5)ア(ア)P23)
5	山間部の空き家の活用には、子育て世代が移住しやすい環境を調える必要がある。	若年・子育て世帯への住み替えとU J I ターン希望者への支援を行うこととしています。(住生活基本計画 第4章3(4)イ(ア)P21-22、(6)ウ(ア)P26)
6	古くて不便な空き家などは除却や住宅以外の使い方を検討すべき。	空き家の住宅以外の用途への改修についても支援を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(5)ア P23)
7	空き家・空き店舗等について、改修の可否などの情報が整理され提供されると良い。	市町が提供する空き家バンクの情報を一元化することとしています。 (住生活基本計画 第4章3(5)ア(ア)P23)
8	既存住宅が本格的に老朽化する前にリフォームが行われるような施策が必要。	安心なリフォーム環境の整備など住宅の適正な維持管理を促進することとしています。 (住生活基本計画 第4章3(5)ウ(ア・イ)P23)
9	既存住宅の流通は、耐震化やリフォーム等のきっかけになるなど様々な効果がある。	耐震改修工事に併せて実施するリフォーム工事への支援を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(1)ア(ア・イ)P14)
10	価値あるストックの保全活用という視点が重要であり、長期間にわたり資金を回収していくような市場に転換していくべきである。	県民が適切な住宅を確保できる市場整備を進めるとともに、既存住宅の流通の促進を図ることとしています。 (住生活基本計画 第4章1(2)P10、3(5)イ(ア)P23)

## (6) 人と地域をつなぐ住まい・まちづくり

番号	意見要旨	対応
1	高齢者と若者のコミュニティミックスが図られる施策が重要。	世代を超えた交流を促すため、地域の担い手の育成や交流拠点の整備への支援を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章3(6)ア(ア・イ)P25)
2	都市部では地域でのつながりが薄く、人のつながりを大切にしたい住政策が必要である。	都市部において地域コミュニティを再生するための支援を行うこととしています。 (住生活基本計画 第5章2(6)イ P34)
3	将来に向け、子どもへの住教育が重要であり、小・中・高校向けに概要版をつくるべき。	住教育の充実を図ることとしており、本計画の概要版を作成する際に検討します。(住生活基本計画 第4章3(6)エ(ア)P26-27)

## (7) その他

番号	意見要旨	対応
1	行政、民間・NPO、住民など、それぞれの役割や立場を明確にする必要がある。	施策の推進体制において、各主体の役割を示しています。 (住生活基本計画 第4章2・P11-12)
2	行政は主導から支援に役割を移行すべき。支援こそ行政に期待されている。	

3	市町が進めるまちづくりにあった計画とし、市町に浸透するような仕組みが必要である。	地域住宅政策協議会等を通じて市町に計画内容を周知し、市町計画への反映を促します。
4	地域創生と住宅政策をマッチングさせるべき。	兵庫県地域創生戦略を反映した施策としています。 (住生活基本計画 第1章 P2)
5	先導的な施策を幅広く例示し、地域で選択できるようにする必要がある。	まちづくり基本方針に定める4つの地域を設定し地域ごとの特徴的な取組を示すことにより、地域で選択できるようにしています。 (住生活基本計画 第5章 P28-34)
6	住宅政策を検討するにあたっては、都市計画の白地地域における土地利用のコントロールのあり方を含めて考えること。	地域ごとの特性に応じて、都市計画等との連携も想定した施策展開を行うものとしています。 (住生活基本計画 第5章 P28-34)
7	地域のまちづくりの中で、住まいと保健医療・福祉などと合わせて考える必要がある。	施策を進める上での基本的事項として、連携を図ることに重点をおいた施策展開を行うこととしています。 (住生活基本計画 第4章 1 (3) P10)
8	市街化調整区域で新築住宅が建てられ、中心部には空き家が発生しており、住宅と土地利用のマネジメントを考えるべき時期に来ている。	地域ごとの特性に応じて、都市計画等との連携も想定した施策展開を行うものとしています。 (住生活基本計画 第5章 P28-34)

## 2 高齢者居住安定確保計画に関する内容

番号	意見要旨	対応
1	コミュニティの場をつくるだけでなく、介護予防や健康寿命の延伸につながる取組が行われるような支援が必要である。	介護予防にもつながる高齢者の社会参加を促す取組を重点的に取り組む施策に位置づけています。 (高齢者居住安定確保計画 第4章3(1)ア P15)
2	高齢化には地域差があり、アンバランスの解消も必要。サ高住の登録は世代バランスを考慮する必要がある。	サ高住の立地については、高齢者の居住ニーズを勘案し、利便性の高い地域への誘導について重点的に取り組む施策に位置づけています。 (高齢者居住安定確保計画 第4章1(2)エ P11)
3	サ高住は入居者負担と職員の適正配置を考慮すると、80戸程度整備しないと採算が合わない。現状では10～20戸のサ高住が多く、重度化が進むと職員不足により対応しきれない恐れがあり、規模の適正化が必要。	適正な人員配置等によるサービスの質の確保を図るとともに、サ高住の特定施設化への支援についても重点的に取り組む施策に位置づけています。 (高齢者居住安定確保計画 第4章1(2)ウ P11)
4	介護の現場では特に夜間の人材が不足しているため、空き家活用にはデイサービスなど日中だけ活用する用途を検討した方が良い。	公営住宅等への医療・介護サービス施設等の併設や空き住戸や集会所の活用を重点的に取り組む施策に位置づけています。 (高齢者居住安定確保計画 第4章3(2)ウ P16)
5	自宅で最期を迎えるためには生活全体を支える人材が必要だが足りていない。理想論ではなく、できることできないことを整理し、施策を集中すべきである。	ターミナルケアには医療の関わりが大きいいため、本計画では触れていません。ただし、高齢者に適した住宅のガイドラインの策定を重点的に取り組む施策に位置づけており、その中でターミナルケアについても検討していきます。 (高齢者居住安定確保計画 第4章1(1)オ P10)
6	サ高住の整備戸数は評価指標の目標を達成しているが、市町の介護福祉計画からの充足等を考慮し、今後の方針を考える必要がある。	将来の在宅介護が必要な高齢者世帯を想定し、サ高住の目標戸数を再設定しました。 (高齢者居住安定確保計画 第4章1(2)P11)
7	高齢者が安心できる居住環境を確保するためには、空き家活用よりも公営住宅を活用した拠点・集まる場づくりが重要である。	公営住宅等への医療・介護サービス施設等の併設や空き住戸や集会所の活用を重点的に取り組む施策に位置づけています。 (高齢者居住安定確保計画 第4章3(2)ウ P16)
8	自立支援ひろば事業は成功例の施策である。2025年問題も考慮し、「高齢者の見守り等を行う拠点施設を備えた公営住宅の整備割合」の評価指標の目標はもっと上げるべき。	公営住宅等への医療・介護サービス施設等の併設や空き住戸や集会所の活用を重点的に取り組む施策に位置づけています。 (高齢者居住安定確保計画 第4章3(2)ウ P16)