

住生活を取り巻く現状

- (1) 人口・世帯等の状況
 - ・人口・世帯数が減少、少子高齢化が進展
 - ・中高齢の単身世帯が増加
- (2) 住宅ストック・住宅市場の状況
 - ・着工数は横ばい、住宅ストックは年々増加
 - ・空き家率の減少も、空き家数は増加
 - ・民生部門のCO₂排出量が増加
- (3) 住宅セーフティネットの状況
 - ・県営住宅の応募倍率は地域により偏在化
 - ・非正規雇用率、低年収世帯の割合が上昇
 - ・障害者、要介護認定者等が増加
- (4) ライフスタイル・住まい方の変化
 - ・シェアハウスやコミュニティ型賃貸住宅などゆるやかにつながる住まい方などの芽生え
 - ・世帯・住まい方の多様化にあわせた交流・コミュニティ空間、DIY型住宅などの登場
- (5) 自然災害等の状況
 - ・暴風・豪雨・地震・津波など自然災害の頻発

住生活を取り巻く主な課題

- (1) 住まいの安全性の確保
 - ・耐震化促進に関する一層の取組が必要
 - ・防災情報の発信強化、立地誘導等が必要
 - ・防犯等、地域の安全性を高める取組が必要
- (2) 住宅の長寿命化・環境配慮に向けた取組の強化
 - ・省エネ・低炭素化、再生可能エネルギー導入、緑化等の取組推進が必要（特に既存住宅）
 - ・住宅の長期利用・維持管理の普及が必要
 - ・木造住宅生産・管理体制強化が必要
- (3) 住宅確保要配慮者の居住の安定に向けた住まいの確保
 - ・公共・民間の賃貸住宅の役割分担による重層的な住宅セーフティネットの構築が必要
 - ・多様化する住宅確保要配慮者に対して、福祉政策等と連携した取組が必要
 - ・災害時の住まい確保の体制・仕組みが必要
- (4) 家族形態や居住ニーズの多様化への対応
 - ・高齢者・子育て世帯等の居住ニーズに応じた住まい方を実現できる環境の整備が必要
 - ・バリアフリー化に関する一層の取組が必要
 - ・単身世帯等が地域とつながる取組が必要
- (5) 空き家対策などの既存ストックへの対応
 - ・空き家の適正管理・利活用の取組が必要
 - ・リフォーム・流通に関する一層の市場環境整備・誘導の取組が必要
 - ・マンションの適切な管理・運営の支援が必要
- (6) 多様な地域の強みと個性を活かした取組への支援
 - ・地域間の機能分担・連携を基本に、地域課題を解決する住まい・まちづくりが必要
 - ・都市計画等との整合を図った効果的な土地マネジメントが必要

基本的事項

- 目的：住生活基本法第17条第1項に基づき、県民の住生活の安定確保及び向上の促進に関する施策を総合的かつ計画的に推進すること
- 位置付け：理念、目標、施策等を定め、「21世紀兵庫長期ビジョン」を踏まえた住宅政策を総合的に推進するための指針
- 計画期間：平成28年度～37年度（5年で見直し）

住まいづくりの理念

「参画と協働」を基本姿勢として“安らぎと豊かさ” “元気と活力”を生み出す住生活を実現する

留意する事項

- ストックの質の向上・有効活用
- 健全な住宅市場の形成と行政による誘導・補完
- 多様な地域特性への対応
- 他分野施策との連携や多様な主体の参画と協働

住まいづくりの目標

目標1 安全・快適な暮らしの実現

県民が安全・快適に暮らせる住まいづくり、および、住宅の長寿命化や地球温暖化対策を図った次世代に受け継ぐ良質な住まいづくりを推進

目標2 安心な暮らしの確保

公的賃貸住宅だけでなく、民間賃貸住宅市場などを積極的に活用し、重層的な住宅セーフティネットを構築

目標3 多様な居住ニーズの実現

人同士や地域がつながりを持ちながら豊かな生活を送れる環境づくり、安心してリフォーム・売買等が行える環境づくり、空き家の利活用等により住まいの豊かさや地域活力を実感できる住まいづくりを推進

目標4 地域の価値向上と豊かな暮らしの実現

地域特性に応じた魅力・活力向上を図り、地域・住まいに愛着を持って豊かに暮らせる住まい・まちづくりを推進

重点的に推進する施策の方向と主な施策

- 1 災害などに備えた安全・安心な住まいづくり 【主な施策】
 - ①住宅の安全性の確保(住宅の耐震化の促進等) ○耐震化の推進 ○住宅の耐震化に関する普及啓発等の推進
 - ②宅地・住宅市街地の安全性の確保 ○住宅の土砂災害対策への支援
 - ③県民の防災意識の向上 ○自然災害に関する情報提供
 - ④住宅・住宅地の防犯性の確保 ○地域安全まちづくり活動の推進
- 2 良質で地球環境にやさしい住まいづくり
 - ①住宅の長寿命化の推進 ○長期優良住宅・低炭素建築物・低炭素まちづくりの普及促進
 - ②省エネ住宅等の普及促進 ○省エネ基準適合義務化(H32 予定)に向けた体制整備
 - ③環境にやさしい住まい方の普及促進 ○省エネ改修の促進 ○環境に対する意識の醸成
 - ④住まい・まちづくりにおける緑化の推進 ○住民団体等による緑化活動の推進
 - ⑤地域の住宅産業の育成・活性化の促進による森林保全 ○地域の「家づくりグループ」による地域型住宅の普及促進
- 3 誰もが安心して暮らせる住まいづくり～重層的な住宅セーフティネットの構築～
 - ①公的賃貸住宅の的確な管理運営 ○地域の住宅需要に応じた公営住宅ストックマネジメントの推進
 - ②多様な住宅確保要配慮者の住まいの受け皿としての民間賃貸住宅の積極的活用 ○住宅確保要配慮者の受入れ促進と相談体制等の整備
 - ③多様な主体間の連携による居住の安定確保 ○家賃債務保証や原状回復保険等の普及促進
 - ④災害時における円滑な住宅確保 ○複合的な面から住宅確保要配慮者を支援する仕組みの構築
 - 災害時の協力体制の構築
- 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
 - ①高齢者等が自立して生活できる住宅の整備 ○持ち家・民間賃貸住宅のバリアフリー化促進
 - ②子育て世帯等が暮らしやすい環境の整備 ○福祉施策や地域のまちづくりと連携した住まいづくり
 - ③交流を促進する住まいの環境整備 ○空き家等を活用した地域居住支援、子育て拠点の整備
 - ④高齢者や子育て世帯等の住み替え支援 ○ライフスタイルに応じた住まいの選択が可能となる仕組みの構築
 - 単身世帯等の地域での居場所やつながりづくり(多世代交流の推進)
- 5 既存住宅や空き家の適正な維持管理や利活用に向けた住まいづくり
 - ①住宅リフォームの促進のための環境整備 ○リフォーム関連支援事業の推進
 - ②既存住宅の流通促進のための環境整備 ○既存住宅の品質確保に関する取組(インスペクション等)の支援
 - ③空き家対策の取組の強化 ○市町の空き家対策への支援
 - ④住宅の適正な維持管理の促進 ○地域や民間事業者による空き家関連事業の促進
 - ⑤業界団体等との推進体制の強化 ○マンション管理の適正化 ○中古住宅流通関連団体との連携
- 6 地域特性に応じた住まい・まちづくり
 - ①まちなか居住の推進 ○まちなかへの生活利便施設・サ高住等の立地誘導
 - ②郊外住宅地の住まいづくりの推進 ○オールドニュータウンの再生に向けた先導的モデル支援
 - ③多自然地域等の住まいづくりの推進 ○住民による互助的な生活支援機能の確保
 - ④地域の景観・住まいづくりの推進 ○住民の参画と協働による景観形成支援
 - ⑤地域コミュニティ醸成と住宅地の魅力・価値向上の推進 ○多世代共生を実現するためのエリアマネジメントの促進

地域別に推進する施策

4つの地域(都市中心部、郊外住宅地、地方都市、多自然地域の集落群)別に重視する施策の方向を設定

重視する施策の方向

都市中心部：住宅市街地の安全性確保の推進 等 郊外住宅地：郊外住宅地の再生に向けた先導的モデル支援 等

地方都市：まちなか居住の推進 等 多自然地域：多自然地域への移住・定住促進 等