

兵庫県住生活基本計画（案）の 変更箇所

2 分野別に見た現状と課題

(1) 地震・津波・豪雨など自然災害の頻発

ア 現状

- ・近い将来に発生が予想される南海トラフ地震では、家屋の倒壊、土砂災害のほか、住宅密集地の火災の延焼、津波等により、県内で全壊約 36,800 棟、半壊約 177,600 棟の被害が想定されている。
- ・平成 28 年 4 月の熊本地震で木造住宅を中心に住宅損壊が発生しており、旧耐震基準の木造建築物で 28.2%、新耐震基準の木造建築物のうち平成 12 年に改正された現行規定の適用前の建築物で 8.7%、同規定の適用後で 2.2%が倒壊した。(図 8)
- ・平成 25 年 6 月の災害対策基本法の一部改正により、高齢者や障害者などの災害時要援護者の避難について、避難行動要支援者名簿などを活用した地域における避難支援への取組が求められている。
- ・近年、自然災害が頻発しており、兵庫県では、平成 25 年 4 月の淡路島地震で老朽木造住宅を中心に多数の住宅損壊が発生した。また、平成 26 年 8 月の集中豪雨では丹波市で大規模な土砂崩れによる住宅損壊が発生した。(図 9)

イ 課題

- ・災害への備えが求められる中で耐震性のない住宅約 34.6 万戸について、建替えを含めた耐震化が急務である。(図 10)
- ・平成 12 年以前に建築された新耐震基準の木造住宅について、接合部等の状況を確認することが推奨されており、今後、国の方針を踏まえた取組の検討が必要である。
- ・頻発する自然災害に対し、被害を最小限に抑えるために、日頃から県民の防災意識の向上を図るとともに、災害が予想される場合に災害時要援護者も含めた迅速な避難を促すことが必要である。
- ・大規模な自然災害からの復旧・復興に当たっては、迅速に住まいを確保する体制の構築などの備えの強化が必要である。

(2) 高齢者、障害者等の住宅確保要配慮者の増加

ア 現状

- ・高齢者、障害者、子育て世帯、外国人などは、依然として民間賃貸住宅において家主からの入居拒否を受ける事例がある。(図 11)
- ・高齢化の進展による障害や要支援・要介護の認定者の増加、子育て世帯等における非正規雇用者の増加などから、今後、家主の不安が更に高まることが懸念されている。(図 12、図 13、図 14)

イ 課題

- ・適正な居住水準の住宅を市場において自力で確保することが難しい低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等（以下「住宅確保要配慮者」という。）に対して、公営住宅の供給を図るとともに、住宅供給公社や独立行政法人都市再生機構（以下「UR」という。）が供給するその他の公的賃貸住宅、民間賃貸住宅や空き家など、県内の全ての住宅ストックを活用した重層的かつ柔軟な住宅セーフティネットの構築が必要である。
- ・高齢者、障害者等が居住する住宅のバリアフリー化について、更なる取組が必要である。（図 15）

(3) 住宅における CO₂ 排出量の増加

ア 現状

- ・兵庫県における温室効果ガス総排出量のうち、家庭部門の CO₂ 排出量（平成 25 年度速報値）が平成 17 年度と比べて 11.2%増加している。（図 16）

イ 課題

- ・省エネルギー性能が高く、かつ、長期にわたり利用が可能な住宅の供給と適正な維持管理が必要である。（図 17）
- ・CO₂ 吸収機能を有する緑や森林を増やすため、都市部での緑地の創出や持続的な森林の保全に資する地域産木材の流通拡大が必要である。（図 18）

(4) 住宅地景観を阻害する事例の発生

ア 現状

- ・歴史的・文化的価値の高い建造物が、所有者の事情や法的な制約などから、維持管理や利活用が困難となり解体されている。
- ・都市部では、住宅地の中のマンション建設や宅地の細分化により、良好な住環境が失われている。

イ 課題

- ・歴史的・文化的価値の高い建造物や歴史的なまちなみなど、地域の特色ある景観の魅力と価値を住民が共有し、将来にわたってその保全と活用を図ることが必要である。
- ・景観への影響の大きい大規模マンション等について、住宅地周辺の景観との調和を図る必要がある。

(5) 世帯構成と居住形態の多様化

ア 現状

- ・単身世帯や夫婦のみ世帯の増加などにより、家族同士の支え合いの機能が弱体化して

2 施策の推進体制

近年では、住生活の主役である「住民・住民団体」が自らの快適な住生活を実現するために、住宅・福祉等に関するサービス提供者である「営利団体」や地域活動などを支援する「非営利団体」と協力し、自ら積極的に役割を果たしていくことが重要となってきた。

また、「公共団体」においては、地域の取組等を支援する制度や住宅セーフティネットの構築、各種基準の整備などにより、広い範囲で住生活に関する施策を展開することが求められる。

特に、市町は地域の最も身近な支援者として地域の実情に応じた自主性と創意工夫による施策を展開するとともに、地域との協働を実践する。県は、市町を先導又は補完する施策を立案するとともに、市町を横断的に支援する。また、住宅供給公社、UR、独立行政法人住宅金融支援機構などの「公的団体」は行政と調整の上で、公的賃貸住宅の供給や関係する事業を通じた地域の支援を行う。これらの各主体が連携・協力し合うことで、住宅施策の効果的な推進を図る。

主体	構成員	主な役割
住民・住民団体	県民、自治会、まちづくり協議会等	快適な住生活を実現する主役として住まいづくりに取り組む。
民間団体	非営利団体 NPO、 <u>社会福祉法人</u> 、社会福祉協議会、ボランティア団体、専門家等	専門性を活かし、多様な主体との連携により、県民を支援する。 また、地域の担い手としての役割も期待される。
	教育機関、大学等	人材や施設、専門的な知見を活かし、地域住民やNPO等と共に、地域の課題や活動に取り組む。
	営利団体 宅建業者、建設業者、福祉等生活支援サービス事業者、これらを構成する団体等	県民への住宅、福祉サービスなどの提供者であり、行政との連携により事業を実施する。 また、事業活動を通じて地域に貢献する。
公的団体	住宅供給公社、UR、住宅金融支援機構、ひょうご住まいサポートセンター等	県・市町の住宅施策と連携し、公的な賃貸住宅事業者等として住宅の供給や施設の開放、相談事業などによる地域への支援等を行う。
公共団体	市町	地域の実情に応じ、自主性と創意工夫による施策を推進するとともに、地域住民へ住宅施策に関する情報提供や公営住宅等の供給、管理を行う。
	県	県内の課題へ横断的に対応し、先導的又は補完的な立場での施策展開、民間の取組への支援、基準や制度の構築を行う。 また、住宅施策に関する情報提供や公営住宅等の供給、管理を行う。

(1) 災害などに備えた安全な住まいづくり

ア 住宅の耐震化の促進

(ア) 耐震工事等への支援

- ・市町が派遣する簡易耐震診断員により、低廉な費用で耐震診断を実施する。(簡易耐震診断推進事業)
- ・耐震性のない住宅に対し、耐震改修計画策定、耐震改修工事、建替工事のほか、部分的な耐震改修工事や防災ベッド等設置等への支援を行う。(ひょうご住まいの耐震化促進事業、防災ベッド等設置助成事業)
- ・耐震改修工事等を行う場合に、安心できる事業者を選択できるよう、「ひょうご住まいの耐震化促進事業」の補助により実施する工事においては、県の住宅改修業者登録制度等に登録している事業者が施工することを義務付けるとともに、事業者の工事実績等を公開する。
- ・耐震改修工事に併せて実施する住宅リフォーム工事への支援を行う。(住宅耐震改修工事利子補給事業)

(イ) 耐震化の普及啓発

- ・出前講座、相談会、現地見学会、耐震化イベント、ポスティング等、市町が行う草の根レベルの意識啓発への支援を行う。(ひょうご住まいの耐震化促進事業)
- ・活断層の位置や被害想定等について、国の研究機関等により公表されている情報を周知し、地震災害に関する防災意識の向上を図る。
- ・住宅の耐震化を計画する県民に対し、ひょうご住まいサポートセンターに登録されたアドバイザーを派遣し、住宅の状況や居住ニーズに応じたアドバイスを行う。
- ・大規模盛土造成地のおおむねの位置を示す「大規模盛土造成地マップ」の公表により、宅地に関する防災意識の向上を図る。

イ 住宅密集地の不燃化及び避難経路の確保

(ア) 密集市街地の解消

- ・建築基準法の特例制度等を活用し、住民の自主的な建替え等による密集市街地の解消を図る。(「兵庫県密集市街地整備マニュアル」の活用)
- ・道路拡幅や住宅の共同化、広場や備蓄倉庫の整備等により、住環境の改善や防災性の向上を図る。(住宅市街地総合整備事業及び市街地再開発事業)

(イ) 災害時の避難経路の確保

- ・狭あい道路(建築基準法第42条第2項道路等)の拡幅整備を推進し、災害時の安全な避難経路を確保する。

- ・地域防災計画に定める緊急輸送道路について、沿道の建築物の耐震改修等への支援を行う。(緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成事業)

ウ 土砂災害・風水害・津波災害への対策

(ア) 災害への意識啓発

- ・災害時の迅速な避難が可能となるよう、災害危険箇所、雨量、水位、河川や港湾のカメラ画像などの情報を提供する「兵庫県CGハザードマップ」や防災情報を提供する「ひょうご防災ネット」の周知を図る。
- ・市町における災害時要援護者の個別支援計画の策定を促進するとともに、地域の自主防災組織が行う避難訓練やワークショップなどの取組への支援を行う。

(イ) 土砂災害対策への支援

- ・土砂災害特別警戒区域内等の住宅の改修又は移転への支援を行う。(住宅土砂災害対策支援事業)

(ウ) 津波災害対策への支援

- ・市町における津波避難計画の策定を促進するとともに、地域の自主防災組織が行う避難訓練やワークショップなどの取組への支援を行う。
- ・津波避難ビルや避難路、避難場所などの整備に関する事業への支援を行う。(都市再生整備計画事業、住環境整備事業)

エ 災害からの住宅復興への備え

(ア) 災害時の住宅確保に関する協力体制の構築

- ・市町と連携し、平時から応急仮設住宅が建設可能な土地の把握を行う。
- ・UR、一般社団法人プレハブ建築協会、公益社団法人全国賃貸住宅経営者協会連合会、公益財団法人日本賃貸住宅管理協会等との協定により、応急仮設住宅及び集会施設(ふれあいセンター)を迅速に供給する。

(イ) 住宅の再建等支援

- ・自然災害で被害を受けた住宅の再建・補修を支援する「フェニックス共済」への加入を促進する。(兵庫県住宅再建共済制度)
- ・自然災害で被害を受けた住宅再建のための支援を行う。(ひょうご県民住宅復興ローン)

オ 住宅・住宅地の防犯性の向上

(ア) 防犯性の高い住宅・住宅地の整備促進

- ・住宅における防犯への配慮事項を示した「犯罪の防止に配慮した住宅及び住宅地の構造、設備等に関する指針」の普及を図る。
- ・防犯性の優れたマンションを認定し、県民への普及を図る。（兵庫県防犯優良マンション認定制度）
- ・まちづくり防犯グループ等の地域団体が行う、防犯カメラの設置への支援を行う。（防犯カメラ設置補助事業）

【成果指標】

成果指標	目標値
住宅の耐震化率	85.4% (H25) → 97% (H37) <u>(考え方) 現状耐震性のない 34.6 万戸をおむね解消</u>
耐震性のない住宅への草の根意識啓発の実施戸数	－ (H27) → 全 34.6 万戸 (H37)

関連計画の指標（参考）	目標値
住宅の耐震化率 （兵庫県耐震改修促進計画）	85.4% (H25) → 97% (H37)
耐震性のない住宅への草の根意識啓発の実施戸数 （兵庫県耐震改修促進計画）	－ (H27) → 全 34.6 万戸 (H37)
防災再開発促進地区の指定地区数 （兵庫県地域創生戦略）	22 地区 (H26) → 17 地区 (H31)
兵庫県住宅再建共済制度の普及率 （兵庫県地域創生戦略）	9.2% (H26) → 15% (H31)
防犯カメラ補助件数 （兵庫県地域創生戦略）	1,106 件 (H26) → 3,000 件 (H31)

- ・高齢者や障害者に対応した住宅のバリアフリー化への支援を行う。(人生 80 年いきいき住宅助成事業)
- ・高齢者個人の身体状況に応じた改修が可能となるよう、福祉、保健、医療及び建築の専門家を住まいの改良相談員として派遣し、改修へのアドバイスを行う。

(ウ) 高齢者に配慮した住宅に関するガイドラインの策定

- ・身体・認知機能等の状況を考慮した部屋の配置や設備など、高齢者に配慮した住宅の仕様や高齢者の生活に関連した多様なサービスのあり方を示したガイドラインを策定する。

【成果指標】

成果指標	目標値
最低居住面積水準未満世帯の割合	2.7% (H25) → 早期に解消 <u>(考え方) 現状水準未満の 6.3 万世帯を解消</u>
あんしん賃貸住宅*の登録戸数 ※高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅	2,331 戸 (H27) → 5,000 戸 (H37) <u>(考え方) あんしん賃貸住宅への入居を希望する世帯数まで増加</u>

関連計画の指標 (参考)	目標値
県営住宅のバリアフリー化* ¹ 率 (ひょうご県営住宅整備・管理計画)	59% (H27) → 75% (H37)
高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化* ² 率 (高齢者居住安定確保計画)	46.2% (H25) → 80% (H37)

*¹ 県営住宅のバリアフリー化：以下の①又は②を満たすもの

①いきいき県住仕様 (以下の全て) の採用

- ・手摺りの設置 (便所、浴室、玄関、階段)
- ・住戸内段差の解消
- ・1 階共用部分へのスロープの設置
- ・玄関に非常警報型インターホンの設置
- ・緊急時コールボタンの設置 (便所、浴室、寝室、ダイニングキッチン)
- ・3 箇所給湯方式の採用
- ・便所に暖房便座用のコンセント設置

②エレベーターの設置

*² 一定のバリアフリー化：2 箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消をされたもの

- ・景観形成地区等を活用した規制誘導により、良好な景観の保全と形成を図る。
- ・建築物の修景工事に関するアドバイザーの派遣や改修への支援を行う。（景観形成支援事業）

エ 地域産木材・建材の積極的な活用の推進

(ア) 民間住宅における県産材利用の促進

- ・県産木材や県産粘土瓦を使用した木造住宅の新築やリフォームへの支援を行う。
（兵庫県産木材利用促進特別融資）

(イ) 地域の「家づくりグループ」による地域型住宅の普及

- ・木材、建材の流通加工業者や工務店などで構成する事業者グループによる地域産材を活用した住宅供給への支援を行う。（地域型住宅グリーン化事業（国））

(ウ) 公営住宅における県産材活用の推進

- ・住戸の内装下地等に県産木材を活用した住宅の整備を推進する。

【成果指標】

成果指標	目標値
省エネルギー対策をした住宅ストックの割合	18.9% (H25) → 50% (H37)
	<u>（考え方）新築(3万戸/年)の義務化及び既存改修を現状1万戸/年から2万戸/年まで増加</u>
新築住宅における長期優良住宅の供給割合	14.8% (H27) → 20% (H37)
	<u>（考え方）供給戸数を現状5千戸/年から6千戸/年まで増加</u>

関連計画の指標（参考）	目標値
人口集中地区における緑地率 （ひょうご花緑創造プラン）	23.3% (H25) → 25% (H37)
県産木材利用住宅着工戸数 （兵庫県地域創生戦略）	1,100 戸/年 (H26～H31)

【成果指標】

成果指標	目標値
サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数	10,224戸（H27） → 22,000戸（H37） <u>（考え方）見守り等のサービスが必要な高齢者のみ世帯数まで増加</u>
子育て世帯の誘導居住面積水準の達成率	42.7%（H25） → 50%（H37） <u>（考え方）子育て世帯を除いた世帯の達成率と同程度まで増加</u>

- ・良質な既存住宅を手頃な価格で取得できるよう、必要な支援を検討する。

ウ 住宅の適正な維持管理の促進

(ア) 安心なリフォーム環境の整備

- ・消費者が安心して事業者を選べるよう、住宅改修業者を登録し、住宅改修工事の請負の実績等の情報を公開する。(住宅改修業者登録制度)
- ・ひょうご住まいサポートセンターにおけるリフォーム等の相談窓口の設置や、改修する住宅への技術的な助言を行うアドバイザーの派遣を行う。

(イ) 事業者と連携した維持管理の普及

- ・行政、事業者団体、地域団体、金融機関等で構成される「住宅リフォーム推進協議会」において、リフォームに関する消費者向けセミナーや事業者向け講習会を開催する。

(ウ) マンション管理の適正化

- ・マンション管理組合の円滑な運営や適正な維持管理、建替えに関する合意形成等を支援するため、マンション管理士会による講習会の開催やひょうご住まいサポートセンターによるマンションアドバイザーの派遣等を行う。
- ・行政及びマンション関係団体で構成される「マンション問題連絡会議」が実施する「マンション実態調査」により、マンションの立地や管理状況に関する実態把握を行う。

【成果指標】

成果指標	目標値
住宅流通量に占める既存住宅の割合	22.0% (H25) → 30% (H37)
	<u>(考え方) 流通戸数を現状 1 万戸/年から 1.5 万戸/年まで増加</u>
既存住宅の売買において瑕疵保険に加入した住宅の割合	4.4% (H26) → 20% (H37)
	<u>(考え方) 加入件数を現状の 400 件/年から 保険付住宅購入希望数 3,000 件/年まで増加</u>

- ・次代を担う子どもたちが、住まいと暮らしについて自ら考える力を身につけるため、建築士などの専門家と連携し学校等への出前講座を行う。
- ・耐震、環境・省エネ、住み替え、リフォームなど、住まいに関する必要な情報が得られるよう、県民向けセミナー等を開催する。

【成果指標】

成果指標	目標値
オールドニュータウンの再生に向けた地域住民による活動が行われている団地の割合	9% (H27) → 40% (H37)
	<u>(考え方) 対象 55 団地について現状の 5 団地を 20 団地まで増加</u>

関連計画の指標（参考）	目標値
カムバックひょうご東京センターの移住相談件数 (兵庫県地域創生戦略)	200 件 (H27) → 5,000 件 (H31)