

兵庫県住宅・住環境を取り巻く状況と課題

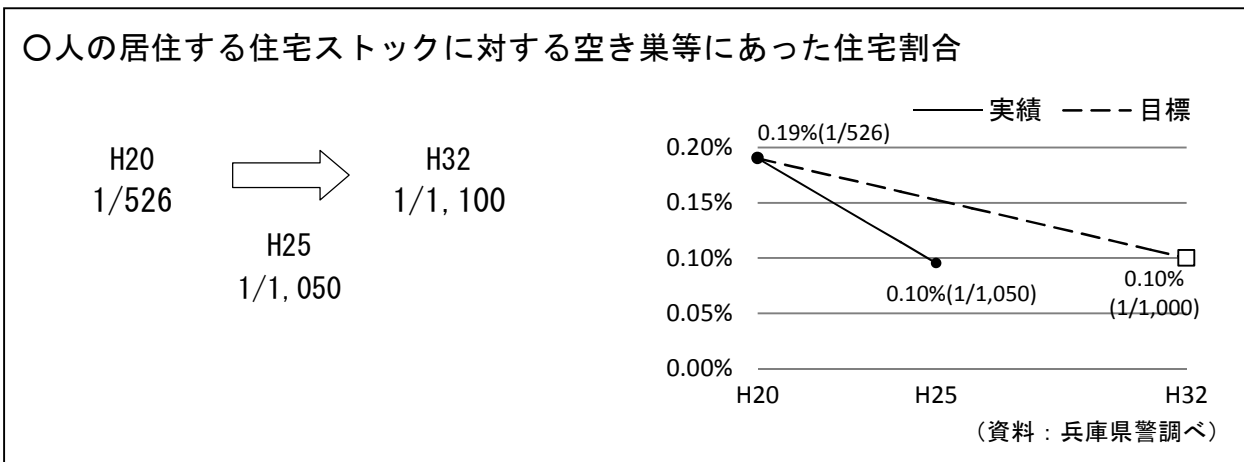
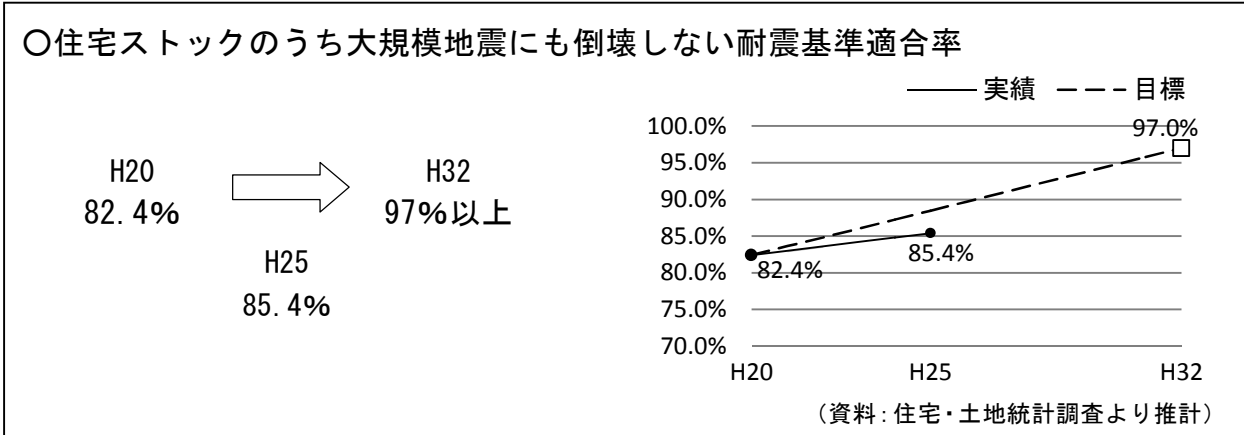
【目次】

1	災害などに備えた安全・安心な住まいづくり	1
2	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～	6
3	少子・高齢社会に対応した住まいづくり	10
4	地球環境にやさしい住まいづくり	15
5	次世代に受け継ぐ住まいづくり	20
6	安心して住宅リフォームや既存住宅を取引できる環境づくり	21
7	豊かなライフスタイルの実現	24

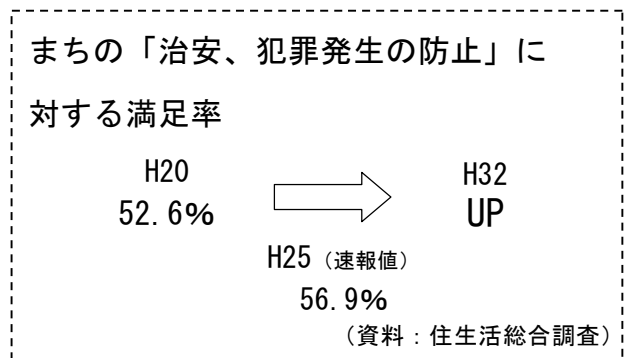
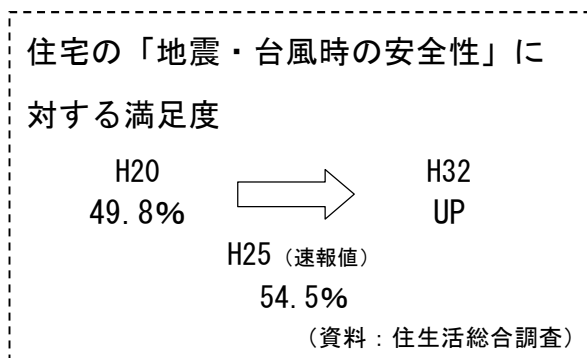
※ 成果指標で「◎」が付してある項目は「高齢者居住安定確保計画」
においても指標としているもの

1 災害などに備えた安全・安心な住まいづくり

成果指標



県民意識指標(参考)



主な施策

・建築物耐震化の推進

(ア) 耐震改修促進計画の改定

平成 19 年 3 月に策定した「兵庫県耐震改修促進計画」により、住宅と建築物の耐震化率の目標を定めるとともに、耐震改修を促進させるための施策を推進している。

なお、計画は平成 27 年度末に終期を迎えるが、引き続き、住宅と建築物の耐震化を計画的に進める必要があることから、これまでの施策の総点検を行うとともに、新たな目標や施策の設定を行い、今年度末に計画を改定する。

(イ) 民間住宅の耐震化の推進

a 簡易耐震診断推進事業

民間住宅に対し、市町が診断員を派遣して、住宅の耐震性の評価結果を所有者に提示し、耐震化への動機付けを行う。全市町で事業を実施しており、県は市町に対し助成する。

【負担割合】 申請者負担 1 割（木造戸建住宅の場合約 3,000 円）

残る 9 割を市町 1/4・県 1/4・国 1/2 の割合で負担

【事業実績】

(単位：戸)

年度	H12～ H14	H17～ H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	計
実施 戸数	39,322	10,522	3,134	4,625	2,370	2,172	2,584	3,521	3,096	71,346

【H27 年度予定戸数】 5,500 戸

b ひょうご住まいの耐震化促進事業

民間住宅のうち、耐震診断の結果、安全性が低いと判断されたものについて、耐震改修の計画策定と工事にかかる費用の一部を県が補助する。神戸市は市事業として実施しているため、県は同市に対し助成する。

また、耐震性のない住宅を現地で建て替える工事にかかる費用の一部を補助する。当該事業については市町が実施し、県は市町に対し助成する。

【補助額】

計画策定費補助：費用の 2/3 以内（補助限度額：戸建 20 万円、共同 12 万円/戸）

工事費補助：<戸建住宅>費用の 1/3 以内（補助限度額：100 万円）

<共同住宅>費用の 1/2 以内（補助限度額：40 万円/戸）

※県内全市町で工事費に上乗せ補助を実施済（H26年度は35市町）

上乗せ補助額：戸建住宅5～30万円、共同住宅3～15万円/戸

部分型耐震化補助：定額50万円

住宅建替補助：定額100万円

【事業実績】

(単位：戸)

年 度		H15～ H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	計
実施 戸数	計画策定	660	247	1,006	521	1,070	889	593	522	428	5,936
	工 事	456	200	275	469	553	224	413	387	365	3,342

【H27年度予定戸数】耐震改修の計画策定 567戸、工事 704戸、住宅建替 100戸

c 防災ベッド等設置助成事業

地震時に命を守るため、防災ベッド等の設置にかかる費用の一部を補助する。市町が事業を実施し、県は市町に対し助成する。

【補助額】定額10万円

【H27年度予定台数】40台

d 住宅耐震改修工事利子補給事業

住宅の耐震化を一層促進するため、金融機関から融資を受けて耐震改修を含む住宅リフォーム工事を実施する場合に利子補給を行っている。

【補助要件】①ひょうご住まいの耐震化促進事業による工事費補助を受けていること。

②「住宅改修事業の適正化に関する条例」により登録を受けた住宅改修業者による施工であること。

【補助内容】利子補給対象融資限度額 1,000万円※

利子補給率 1%以内

利子補給期間 5年以内

※限度額はひょうご住まいの耐震化促進事業等の補助金額控除後の額

【交付決定実績】26件（平成27年6月末現在）

(ウ) 宅地耐震化の推進

平成18年に宅地造成等規制法が改正され、既存の大規模盛土造成地のうち大地震時に大きな被害を生じるおそれがあるものに対し、勧告・命令を行うことが可能となった。

これに伴い、大規模盛土造成地の抽出等の調査や宅地耐震化工事に補助をする事業

(宅地耐震化推進事業)が国において創設されたことから、本県においては、県が宅地造成等規制法の許可権を持つ31市町において、平成20年度から取り組んでいる。

今年度は、この調査により抽出した大規模盛土造成地の概ねの位置を示したマップの公表を、県内の宅地造成等規制法の許可権を持つ市(10市)と時期・内容等を調整の上、実施する。

・兵庫県住宅再建共済制度(フェニックス共済)

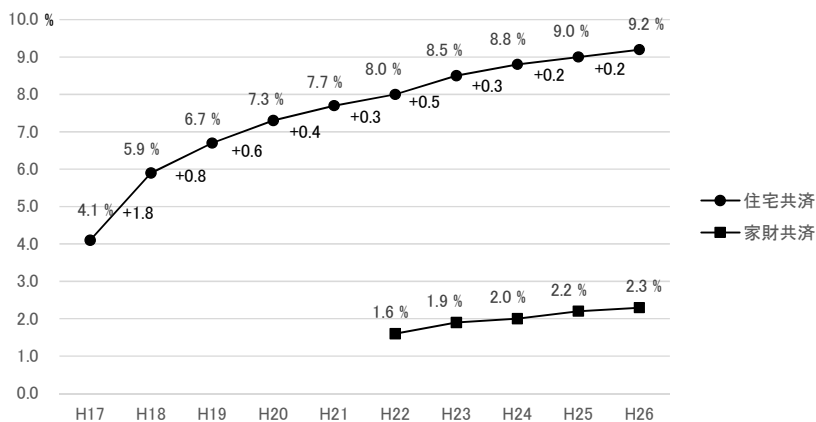
阪神・淡路大震災の教訓を生かし、全国に先駆けて県単独で作成した「住宅再建共済制度」により、住宅の所有者同士の助け合い精神に基づいて負担金を出し合い、災害発生時に被災した住宅の再建・補修を支援し合う共助共済の取組を推進する。

<実績>

○住宅再建共済及び家財再建共済の加入・給付状況

	加入		給付	
	住宅再建共済	家財再建共済	住宅再建共済	家財再建共済
H25年度	159,313戸 (9.0%)	43,896戸 (2.2%)	29戸 68,700千円	10戸 2,550千円
H26年度	162,640戸 (9.2%)	46,378戸 (2.3%)	14戸 15,000千円	11戸 1,650千円

【年度毎の加入率の推移】



資料：兵庫県調べ

・防犯優良マンション認定制度

地域安全まちづくり条例に基づく「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」(平成19年3月策定)の普及を図るとともに、防犯に配慮した共同住宅の普及促進を実施するために防犯優良マンション認定制度を推進する。

<実績>

○認定戸数 98件、6,201戸(平成27年3月末現在)

評価及び課題

- ・ 成果指標の耐震基準適合率は、平成 20 年から 3 ポイントの上昇であり、平成 32 年目標値までにさらに 10 ポイント以上の上昇が必要である。
- ・ 耐震改修促進事業や簡易耐震診断推進事業の実績が伸びておらず、今後耐震改修工事の実施をさらに高めるための取組が必要である。
- ・ 空き巣等にあった住宅割合は、おおむね目標値まで下がっている。窃盗犯罪の件数は減少傾向を示し、また、県民の「治安、犯罪発生の防止」に対する満足度も上昇している。

2 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～

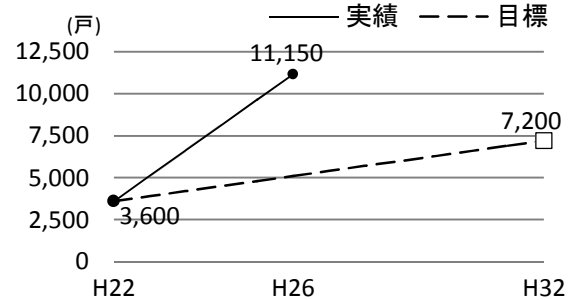
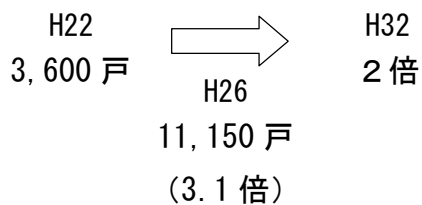
成果指標

○最低居住面積水準未達世帯の割合



(資料：住宅・土地統計調査)

◎民間賃貸住宅戸数のうち、高齢者等の入居を拒まない住宅※の登録戸数



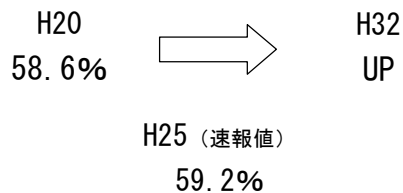
※H22：高円賃+あんしん賃貸（旧）

H26：ひょうごあんしん賃貸住宅（2,184 戸）+サ高住（8,966 戸）

(資料：兵庫県調べ)

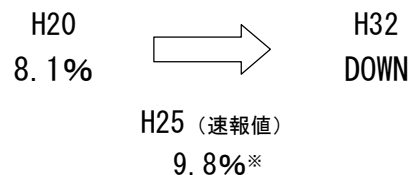
県民意識指標(参考)

公営住宅居住世帯の住宅の総合評価の満足率



(資料：住生活総合調査)

住み替え・改善が困難な理由に「情報の不足」を1位に挙げている割合



※H25 は「住み替え、リフォーム、建替の実現上の課題」

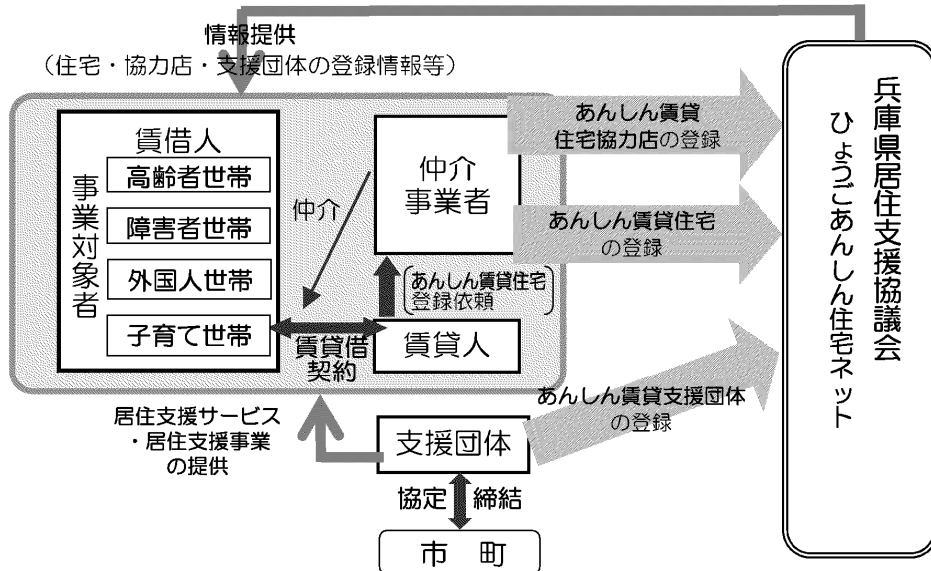
(資料：住生活総合調査)

主な施策

・ひょうご安心賃貸住宅制度

兵庫県居住支援協議会において、高齢者等の住宅困窮者の住宅への円滑入居と安定した住生活の確保のため、高齢者世帯、障害者世帯、外国人世帯、子育て世帯の入居を受け入れる民間賃貸住宅（あんしん賃貸住宅）等の登録や情報提供等を行う。

ひょうごあんしん賃貸住宅事業 事業スキーム



<実績>

○登録状況推移（累計）

	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	H26/H22
件数	76	87	104	119	133	137	164	1.6
戸数	720	880	1,447	1,761	1,957	1,967	2,184	1.5
協力店	133	142	149	164	163	169	197	1.3
支援団体	6	7	7	7	7	7	7	1.0

○近畿圏でのあんしん賃貸住宅の登録戸数 大阪府：2,029戸、滋賀県：729戸

資料：各県ホームページ

・民間住宅活用型住宅セーフティネット整備推進事業（国）

既存の民間賃貸住宅の質の向上と、空き家を有効に活用することにより住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るとともに、災害時には機動的な公的利用を可能とする環境を構築するため、住宅確保要配慮者の入居等を条件として、空き家のある民間住宅の改修工事に要する費用の一部を国が直接補助するもの。

【補助要件】空き家部分又は共用部分において耐震改修工事、バリアフリー改修工事、省エネルギー改修工事のうち少なくとも一つの工事を含む改修工事の実施

<実績>

○交付決定件数（県内分） 平成 25 年度：374 件、平成 26 年度：96 件

資料：兵庫県調べ

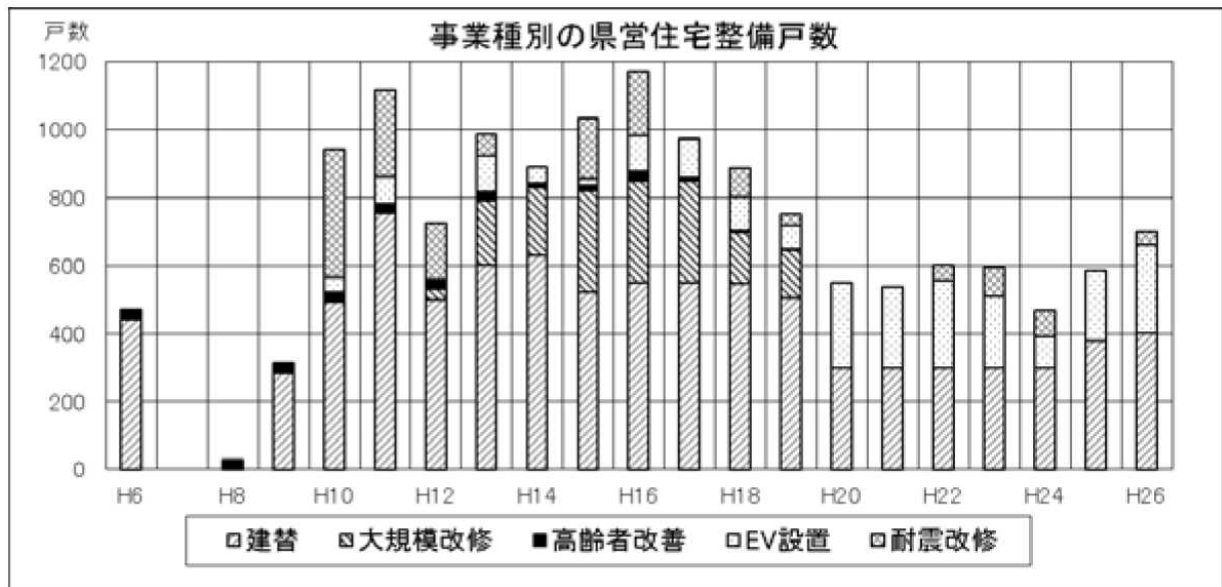
・ 県営住宅建替・改修工事等

県営住宅は平成 19 年度まで年間 500～600 戸の建替で推移していたが、平成 20 年度から 24 年度は年間約 300 戸の建替となり、平成 25 年度から年間約 400 戸の建替となっている。

<実績>

事業種別	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
建替	550	548	507	300	300	300	300	300	379	400

(H27.4.1 現在)



資料：兵庫県調べ

・ 県営住宅の募集

県営住宅においては、平成 21 年 5 月募集から、毎月募集を実施。

<実績>

○県営住宅の募集応募状況

	募集戸数	申込者数	倍率
H24 年度	2,274 戸	17,810 人	7.8
H25 年度	1,263 戸	13,178 人	10.4
H26 年度	1,695 戸	13,893 人	8.2

(地域別)

募集時期	地域	募集戸数	申込者数	倍率
H26 年度	神戸	558 戸	4,103 人	7.4
	阪神南	247 戸	5,175 人	21.0
	阪神北	389 戸	1,706 人	4.4
	東播磨	273 戸	1,788 人	6.5
	中播磨	228 戸	1,121 人	4.9
	計	1,695 戸	13,893 人	8.2

資料：兵庫県調べ

・サービス付き高齢者向け住宅の供給

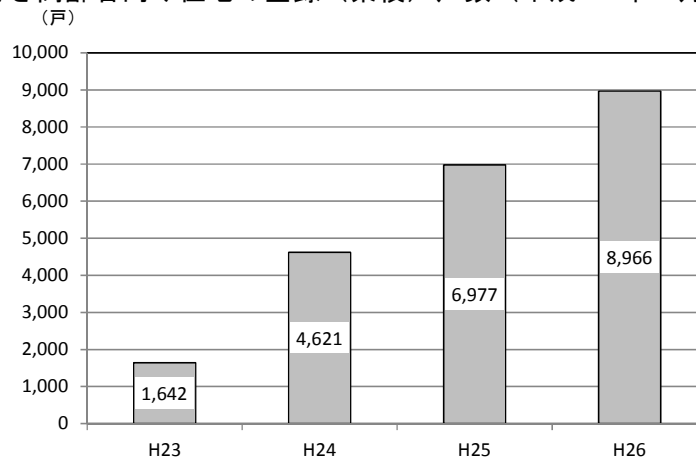
「サービス付き高齢者向け住宅」について、健康福祉部と連携を図りつつ、登録を行うとともに、適切な運営が図られるよう指導監督を行っている。

<実績>

○サービス付き高齢者向け住宅登録件数 8,966 戸（平成 27 年 3 月末現在）

県登録分 96 棟 3,281 戸 政令市・中核市 登録分 150 棟 5,685 戸

■サービス付き高齢者向け住宅の登録（累積）戸数（平成 27 年 3 月末現在）



資料：兵庫県調べ

評価及び課題

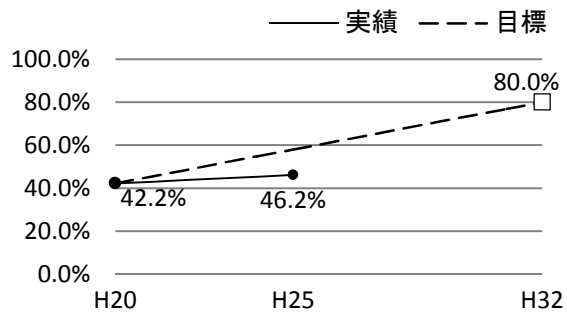
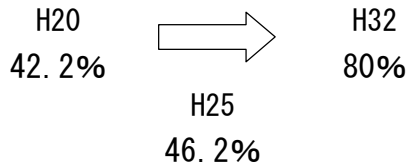
- ・ 高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録戸数は、平成 22～26 年度の 4 年間で 3,600 戸から 11,150 戸と約 3.1 倍に増えており、目標（平成 22 年の 2 倍・7,200 戸）を達成している。これは、サービス付き高齢者向け住宅の登録が順調に伸びていることが大きい。
- ・ 高齢者や外国人は、民間賃貸住宅への入居に際して、条件を付けられたり断られたりする割合が高いことから、家主のトラブル等に対する不安を解消するなど、引き続き高齢者等の入居を拒まない賃貸住宅の確保に向けた取組が必要である。

3 少子・高齢社会に対応した住まいづくり

成果指標

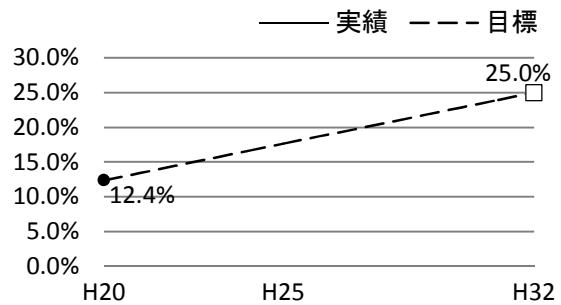
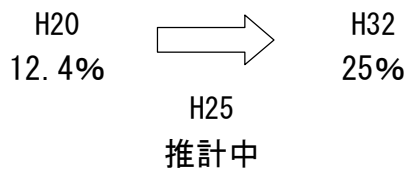
◎高齢者の居住する住宅のうちバリアフリー化されている住宅の割合

1) 一定のバリアフリー化※¹



(資料：住宅・土地統計調査)

2) 高度のバリアフリー化※²

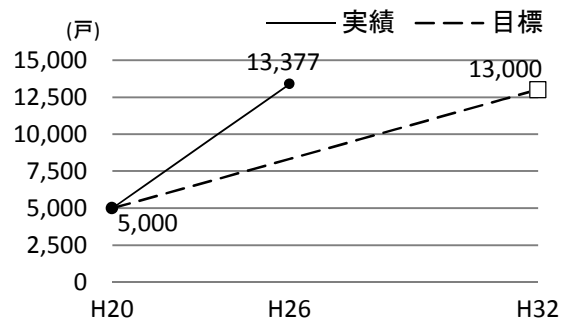
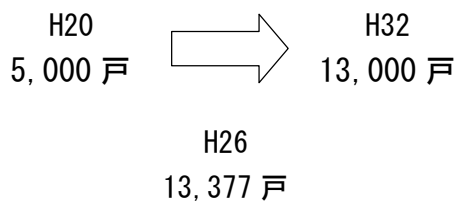


(資料：住宅・土地統計調査)

※1 一定のバリアフリー：2箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消に該当

※2 高度のバリアフリー：2箇所以上の手すり設置、屋内の段差解消、車椅子で通行可能な廊下幅のいずれにも該当

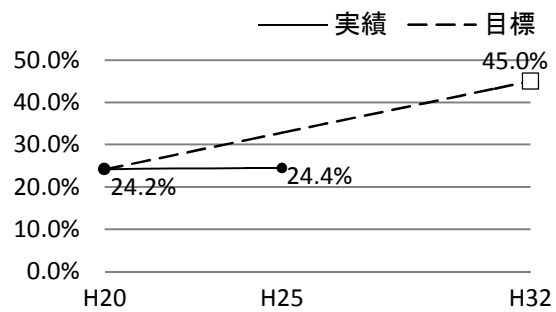
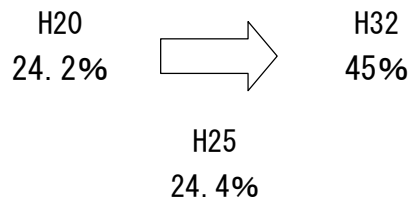
◎サービス付き高齢者向け住宅等※の整備戸数



※ H20：高専賃＋シルバーハウジング
H26、H32：サ高住＋シルバーハウジング

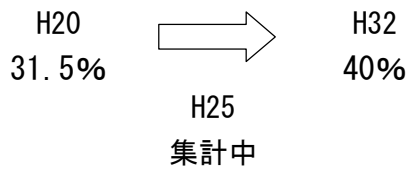
(資料：兵庫県調べ)

○共同住宅のうち道路から各戸の玄関まで車いす・ベビーカーで通行可能な住宅ストックの比率



(資料：住宅・土地統計調査)

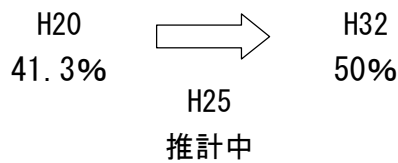
◎高齢者の見守り等を行う拠点施設を備えた公営住宅[※]の整備割合



※ 地域の福祉拠点を含む高齢者見守り体制
→L S Aの配置（シルバーハウジング）、
高齢者自立支援ひろばの設置、高齢者福祉施設(介護保険事業所等)の併設等

(資料：兵庫県調べ)

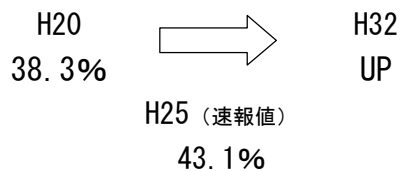
○子育て世帯における誘導居住面積水準達成率



(資料：国土交通省調べ)

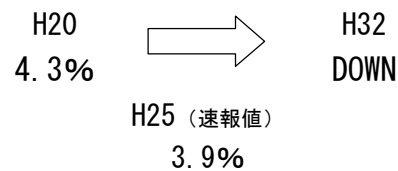
県民意識指標(参考)

住宅の「高齢者等への配慮（段差がないなど）」に対する満足率



(資料：住生活総合調査)

住宅の「福祉・介護等の生活支援サービス状況」に対する不満度



(資料：住生活総合調査)

主な施策

・人生 80 年いきいき住宅助成事業

高齢者・障害者をはじめとするすべての県民が住み慣れた住宅で自立した生活を送ることができるよう、段差の解消や手すりの設置など既存住宅のバリアフリー化改造に補助を行う。

○助成事業の概要（実施市町村数：平成 27 年 3 月末現在）

区分	世帯対象 (所得制限有り)	対象事業	助成額	実施 市町村数
住宅改造 ・一般型	高齢者（60歳以上）または身体障害者らのいる世帯、あんしん賃貸住宅の登録を受ける民間賃貸住宅の所有者	高齢者・身体障害者らに配慮した既存住宅のバリアフリー改造	工事費（上限100万円）の1/3	19
住宅改造 ・特別型	介護保険制度の要介護（支援）認定を受けた被保険者のいる世帯、または身体障害者らのいる世帯 介護保険制度などの住宅改修と一体的に行うもの	身体状況に応じた既存住宅の改造で、住まいの改良相談員の承認を得たもの	工事費（介護保険制度などの住宅改修費とあわせて上限100万円）の1/1～1/2	39
増改築型	一般型もしくは特別型の住宅改造の助成対象世帯など	高齢者・身体障害者らに配慮した既存住宅の改造で増改築を伴うもの	工事費（上限150万円）の1/3	一般型 10 特別型 13
共同住宅 (分譲) 共用型	H14. 9. 30以前に建築された21戸以上の分譲共同住宅の管理組合（H5. 10. 1以降に建築された51戸以上のものを除く）	共用部分のバリアフリー工事	工事費（上限100万円）の1/3	11

資料：兵庫県 HP

<実績>

○助成件数

年度		H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度
住宅 改造	一般型	364 件	477 件	449 件	504 件	454 件	357 件	388 件
	特別型	1,715 件	1,501 件	1,577 件	1,730 件	2,236 件	1,944 件	1,863 件
増改築	一般型	50 件	48 件	33 件	38 件	14 件	11 件	6 件
	特別型					33 件	34 件	28 件
共同住宅（分譲） 共用型		43 件	36 件	36 件	23 件	18 件	19 件	28 件
計		2,172 件	2,062 件	2,095 件	2,295 件	2,364 件	2,756 件	2,313 件

資料：兵庫県調べ

・サービス付き高齢者向け住宅の供給（再掲）

（P. 9 参照）

・シルバーハウジングの供給

＜実績＞ 100 団地 4,411 戸

・明舞団地再生の取組

人口減少、高齢化するまちの再生モデルとして、明舞団地を対象に再生への取組を進めている。平成 15 年度に住民ワークショップにより「明舞団地再生計画」を策定して以来、ソフト・ハードにわたる様々な取組を進めてきた。

【H18～26 年度の主な取組】

平成 18 年度に明舞団地再生コンペを実施し、全国から再生のアイデアを募集、明舞団地再生計画を再編・強化した。

その後、団地再生のリーディングプロジェクトの一つとして、センター内の県有地を売却し、民間資金にて特別養護老人ホームを含む高齢者住宅、複合商業施設、生活利便施設を建設し、住民の交流拠点や高齢者の安心の拠点を創出した。

平成 20 年度からエリアマネジメントの実現を目指し、住民・商業者・住宅管理者・行政等で構成されるラウンドテーブル「明舞まちづくり委員会」を設立するとともに、大学のサテライト研究室となる「明舞まちなかラボ」をセンター施設内に設置した。

県営住宅では平成 23 年度から、空き住戸を学生シェアハウスとして活用し、入居した学生が自治会活動に参加するなど、住民活動の活性化を図っている。また、センター地区では、空き店舗を活用して「若者の活動拠点支援事業」を実施し、創作活動を行うクリエイターや起業家等の若者、地域活動する学生やNPO団体等の支援を行っている。

平成 26 年度には、まちびらき 50 周年を記念して、住民や専門家等が今後のまちづくりについて検討するために、シンポジウム、市民フォーラム、めいまい熟議等を開催した。

・郊外型住宅団地再生モデルプランの策定

急激な人口減少及び高齢化の進展により、地域活力の低下が懸念される郊外の住宅団地において、地域が行政や民間事業者と連携して地域活性化への取組を進められるよう、団地再生に向けた取組方策等について検討し、「兵庫県郊外型住宅団地再生モデルプラン（仮



明舞まちなかラボ



特別養護老人ホームを含む
高齢者住宅



空き店舗を活用した
レンタルボックス店



めいまい熟議

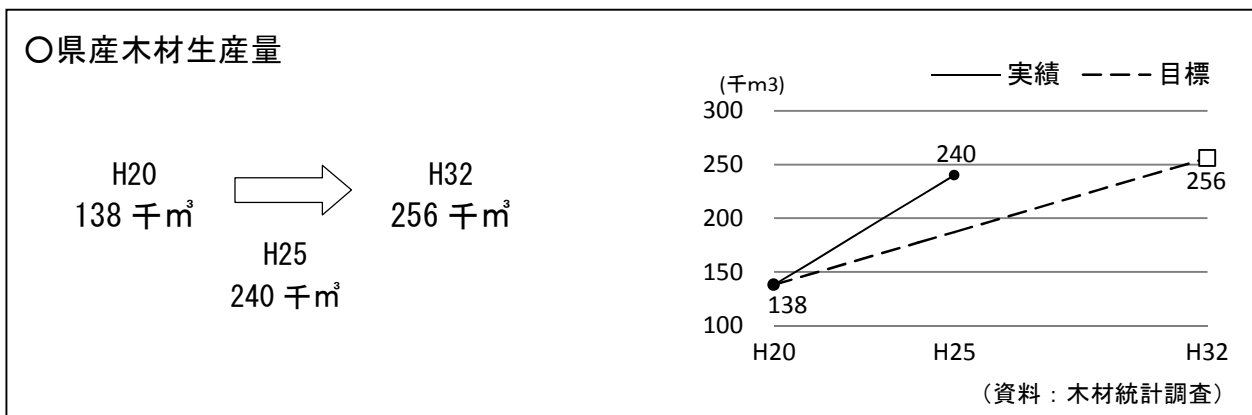
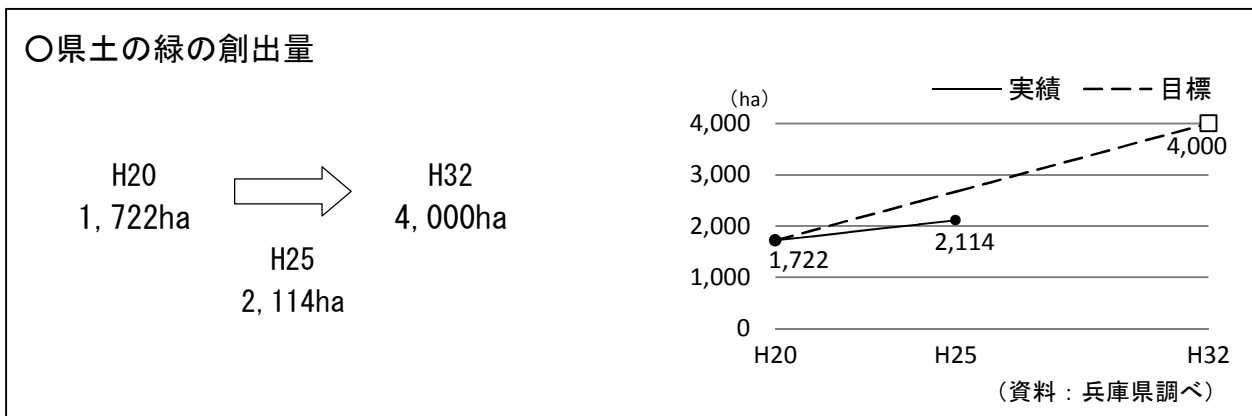
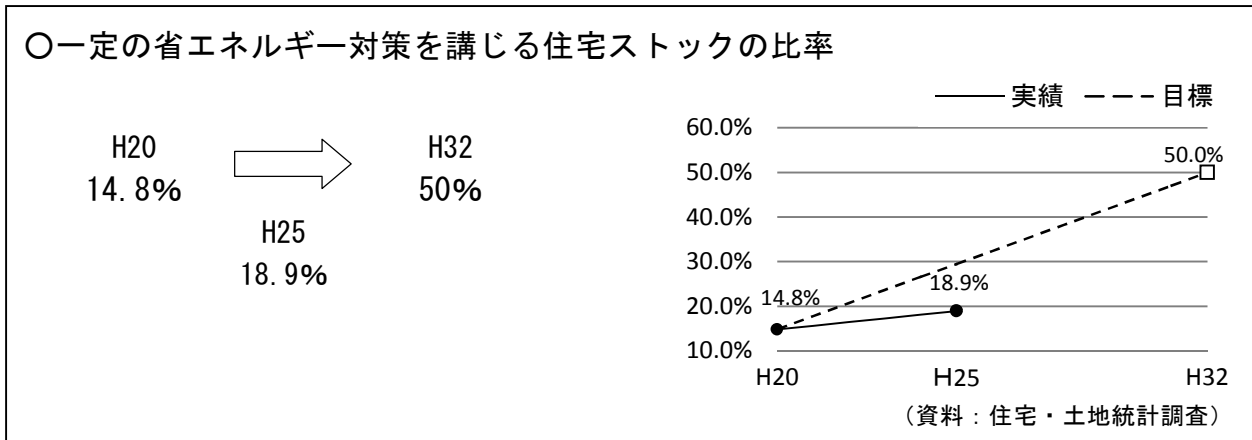
称)」の策定作業を進めている。

評価及び課題

- 住宅のバリアフリー化の取組として、人生 80 年いきいき住宅助成事業を実施しており、介護保険事業の住宅改修と併せて実施する特別型の利用実績は増えているものの、一定のバリアフリー化率は4ポイント上昇にとどまっている。今後とも既存住宅のバリアフリー化率を引き上げる取組が必要である。
- サービス付き高齢者向け住宅等（サ高住＋シルバーハウジング）の整備戸数は、サ高住の登録戸数が順調に増えており、平成 26 年度時点で 13,377 戸と目標（平成 32 年 13,000 戸）を達成している。
- 明舞団地再生の取組として、ハード面では老朽化した住宅の受け皿としての公的賃貸住宅、特別養護老人ホームや地域の交流スペースを併設したシニア向けマンションなど民間活力を活用し再整備に取り組んでいる。平成 20 年以降、学生シェアハウスや若者の活動拠点支援など、コミュニティ活性化に向けた取組を強化して取り組んでいる。
- 平成 27 年度に策定する「兵庫県郊外型住宅団地再生モデルプラン（仮称）」に基づき、郊外型住宅団地における再生に向けた取組を支援していく必要がある。

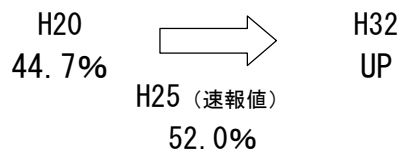
4 地域環境にやさしい住まいづくり

成果指標



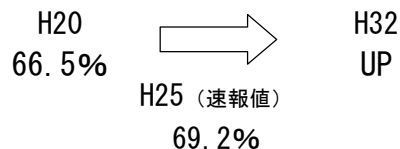
県民意識指標(参考)

住宅の「冷暖房の費用負担などの省エネルギー」に対する満足率



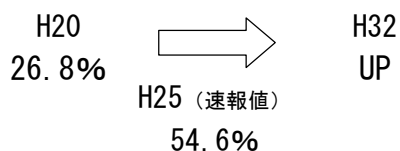
(資料：住生活総合調査)

住環境の「緑・水辺など自然とのふれあい」に対する満足率



(資料：住生活総合調査)

今後住むとしたら木造住宅が良いと思う世帯の割合



(資料：住生活総合調査)

主な施策

・低炭素建築物（住宅）の普及促進

都市部において、建築設備を含めた特に高い水準の省エネルギー性能を有する住宅・建築物について認定する「低炭素建築物新築等計画認定制度」を推進している。

<実績>

○認定件数

平成 27 年 3 月末現在

	H24 年度	H25 年度	H26 年度	計
県内認定件数	1 件	85 件	366 件	452 件
(うち県認定件数)	(1 件)	(4 件)	(6 件)	(11 件)

・長期優良住宅の普及促進

長期にわたり使用可能で良質な住宅ストックの形成を図り、県民の住生活の向上、環境負荷の低減などを推進するため、構造・設備が長期使用構造等である住宅について認定する「長期優良住宅建築等計画認定制度」を推進している。

<実績>

○認定件数

平成 27 年 3 月末現在

	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度	計
県内認定件数	3,082 件	5,344 件	4,930 件	5,014 件	5,468 件	4,810 件	28,648 件
(うち県認定件数)	(634 件)	(1,293 件)	(1,232 件)	(1,054 件)	(1,162 件)	(1,116 件)	(6,491 件)

・ 県民まちなみ緑化事業

都市における環境の改善や防災性の向上等を図るため、県民緑税を活用し、住民団体等が実施する植樹や芝生化などの緑化活動に対する支援を行う。

H18年度の事業開始からH26年度末までに、計1,641件、総額約42.8億円を執行し、植樹本数約60万7千本、芝生化面積48haに及ぶ県民の緑化活動を支援してきた。

(ア) 補助対象者及び補助対象地域

補助対象者	補助対象地域
<ul style="list-style-type: none"> ・自治会、婦人会、老人会などの住民団体 ・緑化などを目的として活動する団体、グループ 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に規定する都市計画区域 ・緑豊かな地域環境の形成に関する条例（緑条例）に規定する「さとの区域」「まちの区域」など
<ul style="list-style-type: none"> ・まとまった面積(100 m²以上)の緑化が可能な土地所有者等(個人・法人等) 	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画法に規定する市街化区域 ・用途地域が定められた区域 ・市街化調整区域のうち特別指定区域等 ・緑条例に規定する「まちの区域」など

※ただし、校園庭(学校の校庭、幼稚園・保育園の園庭)の芝生化は、県下全域を対象とする。

(イ) 補助対象となる経費、規模及び限度額

区 分		補助対象経費	最低規模	限度額
一般緑化	住民団体が公共用地で実施	資材費及び自らによる施工が困難な施工費	30 m ²	400万円/件
	個人・法人等が実施	全体経費×1/2以内	100 m ²	250万円/件
校園庭の芝生化	住民団体(芝生化実行委員会)が学校や幼稚園等で実施	資材費及び芝張り経費を除く施工費	30 m ²	400万円/件
	上記以外	全体経費×1/2以内	100 m ²	250万円/件
ひろばの芝生化	住民団体が公共用地で実施	資材費及び芝張り経費を除く施工費	30 m ²	400万円/件
	個人・法人等が実施	全体経費×1/2以内	100 m ²	250万円/件
駐車場の芝生化	住民団体が公共用地で実施	資材費及びアスファルト舗装からのグレードアップ経費	100 m ²	375万円/件
	個人・法人等が実施	全体経費×1/2以内		250万円/件
屋上緑化 壁面緑化	一般県民が立ち入り可能な場所で実施	全体経費×1/2以内	100 m ²	250万円/件

<実績>

○緑化実績

	緑化実績		
	件数	植樹本数	芝生化面積
H20 年度	202 件	96,000 本	34,000m ²
H21 年度	220 件	73,000 本	62,000m ²
H22 年度	193 件	76,000 本	86,000m ²
H23 年度	91 件	25,000 本	49,000m ²
H24 年度	144 件	48,900 本	66,600m ²
H25 年度	216 件	95,600 本	62,800m ²
H26 年度	245 件	74,800 本	76,300m ²

資料：兵庫県調べ

・兵庫県産木材利用木造住宅特別融資制度

兵庫県産の木材を使用した木造住宅を新築、増改築、既存住宅長寿命化、リフォームを行う場合に県と金融機関が協力して資金を融資する住宅ローン。

<実績>

○兵庫県産木材利用木造住宅特別融資制度

年 度	貸付認定		融資実行		備 考
	件数	金額	件数	金額	
H20 年度	182	3,024,100	182	3,498,490	うちリフォーム(認定・融資実行) 1件 5,000千円
H21 年度	92	1,437,400	92	1,453,200	うちリフォーム(認定・融資実行) 1件 5,000千円
H22 年度	122	2,023,700	108	1,745,200	うちリフォーム(認定・融資実行) 1件 5,000千円
H23 年度	145	2,489,660	141	2,351,600	うちリフォーム(認定・融資実行) 3件 14,500千円
H24 年度	151	2,696,300	142	2,431,590	うちリフォーム(認定・融資実行) 2件 10,000千円
H25 年度	257	4,788,300	208	3,251,600	うちリフォーム(認定・融資実行) 2件 10,000千円
H26 年度	254	5,087,270	269	5,379,910	うちリフォーム(認定) 3件 15,000千円

資料：兵庫県調べ

・地域型住宅ブランド化事業

国土交通省が実施する事業で、地域工務店をはじめとする関連事業者で構成されたグループが「地域型住宅」を供給に取り組むことを支援する補助事業。

<実績>

○採択グループ数推移（県内に事務局のあるグループ）

	H24 年度	H25 年度	H26 年度
採択グループ数	10	11	12

・兵庫木材センターの整備

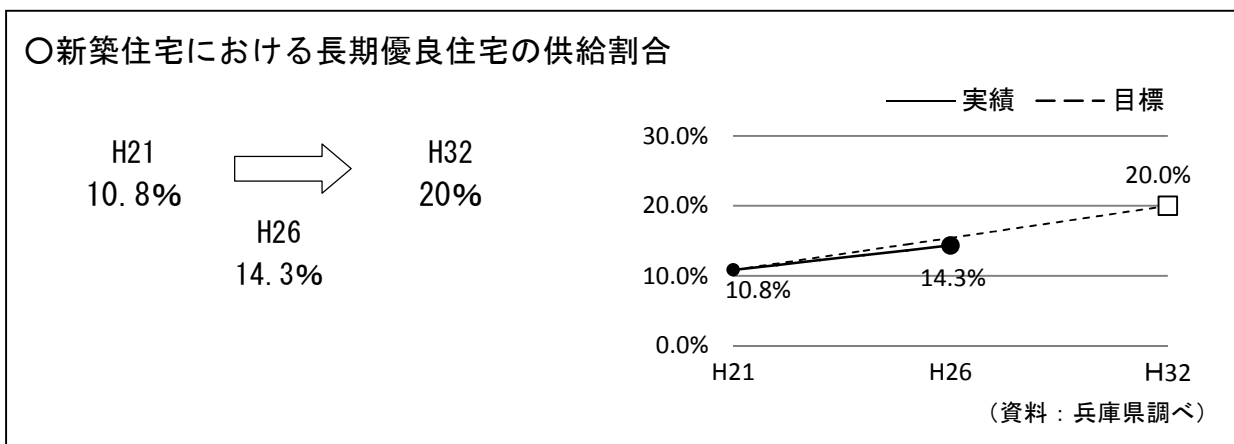
平成 22 年度に国及び県の補助金を活用して、県下唯一の大型製材拠点協同組合兵庫木材センターが設立された。最大年間原木取扱量は 126,000m³である。

評価及び課題

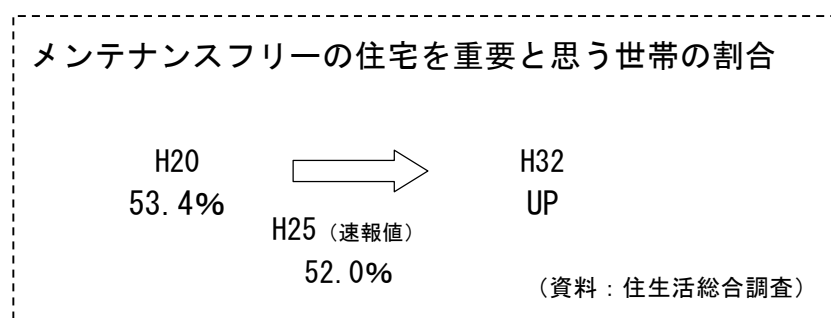
- ・ 省エネ対策を講じる住宅ストックの比率は、平成 20 年より 4 ポイントの上昇となっている。長期優良住宅等の認定件数は、着実に伸びているものの住宅ストック全体からの実績としては少ない。
- ・ 県土の緑の創出量は、平成 20～25 年度の間において 392ha であるが、鈍化傾向にある。一方、県民まちなみ緑化事業による創出量は増加傾向が見られ、今後とも県民参画による緑化活動の支援を継続し、さらなる緑の創出の推進を図る必要がある。
- ・ 県産木材生産量は、兵庫県産木材利用木造住宅特別融資制度や地域型住宅ブランド化事業等が活用されているほか、宍粟市で大型製材拠点である兵庫木材センターが整備されたことで、目標値に迫る生産量となっている。また、県民意識としては、木造住宅が良いと思う世帯の割合が平成 20 年から約 30 ポイント上昇している。今後とも、県産材の活用推進を図ることが求められる。

5 次世代に受け継ぐ住まいづくり

成果指標



県民意識指標(参考)



主な施策

- ・長期優良住宅等の普及促進（再掲）

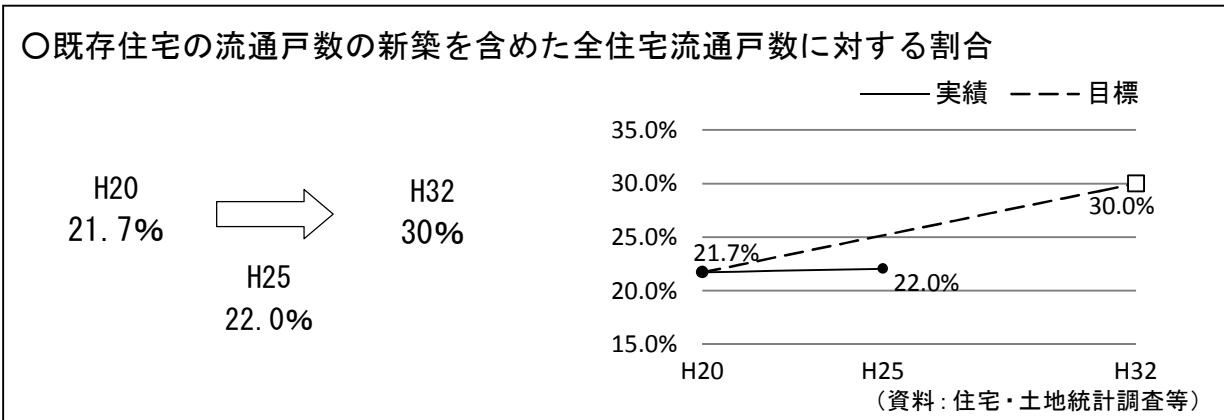
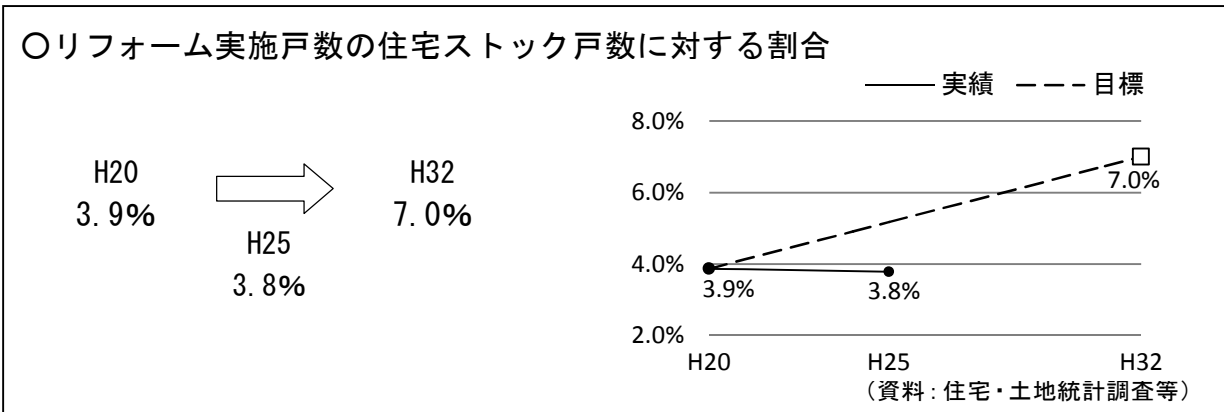
(P. 16 参照)

評価及び課題

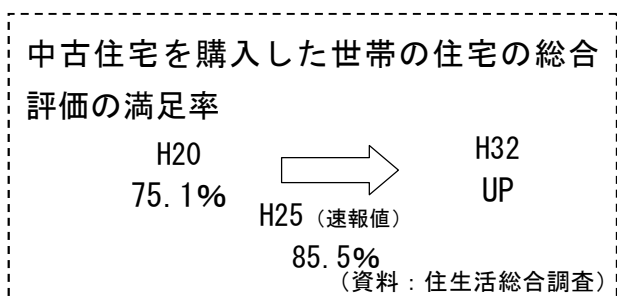
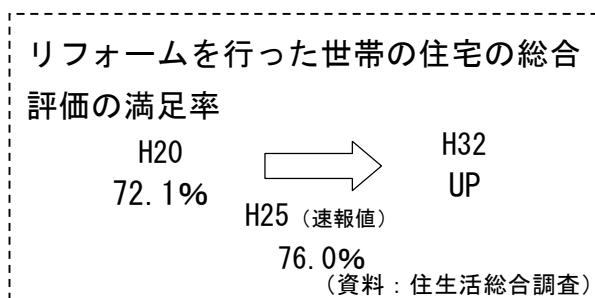
- ・新築住宅における長期優良住宅の供給割合は、平成21年から3.5ポイント上昇している。新築住宅の住宅性能表示実施率も上昇傾向にある。（「参考資料1」P. 8 参照）
長期優良住宅の認定件数は合計2.8万件（平成27年3月末現在）となっており、着実に件数は伸びている。

6 安心して住宅リフォームや既存住宅を取引できる環境づくり

成果指標



県民意識指標(参考)



主な施策

・空き家対策の推進

(ア) 中古住宅の流通促進に向けた取組

建築士等によるインスペクション（建物検査）について、民間団体である兵庫既存住宅活性協議会*の取組を支援し普及・啓発を図ることにより、安全・安心で良質な中古住宅の流通を促進する。

※兵庫既存住宅活性協議会の構成団体：兵庫県宅地建物取引業協会、全日本不動産協

会兵庫県本部、兵庫県建築士事務所協会、兵庫県不動産鑑定士協会

(イ) 空き家の適正管理の促進

「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、空き家対策を総合的かつ計画的に推進できるよう、市町に対する情報提供や技術的助言、市町間の連絡調整等を行い、市町の空き家の適正管理に関する取組を支援する。

また、倒壊等により周辺に危険が及ぶおそれのある空き家について、市町が国庫補助事業を活用して所有者に対し除却費の助成を行う場合、その費用の一部を市町に補助する「老朽危険空き家除却支援事業」を実施している。

【対象物件】(下記全ての要件を満たすもの)

ア 空き家再生等推進事業(国庫補助事業)を活用するもの

イ 倒壊等により前面道路や近隣など周辺に危険が及ぶおそれがあり、市町が空家等対策の推進に関する特別措置法、条例又は要綱に基づき、指導、助言等を行っているもの

【補助率・補助額】

1/6(333千円以内) かつ市町が補助する額の1/4以内)

・住宅リフォーム環境の整備

(ア) 住宅改修事業の適正化の取組

県民が安心して住宅改修業者を選択できる環境を整備するため、「住宅改修事業の適正化に関する条例」(平成18年7月施行)に基づき、一定の要件を満たす住宅改修業者を登録し、施工工事の種類や工事請負実績などの情報をホームページ等で県民に公開している。登録に当たっては、契約主任者及び技術主任者を選任し、知事が定める倫理規程の遵守、指針に基づく契約書の作成、指定する研修の受講努力を義務付けるとともに、登録業者の遵守事項違反等に対しては、勧告等の指導を行い、住宅改修業者の資質の向上を図っている。

<実績>

【登録業者数】390業者(平成27年6月末現在)

(イ) 住宅リフォーム相談体制の整備

県民が安心して住宅をリフォームできる環境を整備するため、ひょうご住まいサポートセンターにおいてリフォームに関する相談業務を行うとともに、県民が住宅の状況や居住者ニーズ等に応じた適切なリフォームが実施できるよう、建築士等専門家によるアドバイザーを現地に派遣している。

<実績>

【リフォーム相談】 570 件（平成 26 年度）

【安全・安心リフォームアドバイザー派遣】 17 件（平成 26 年度）

・古民家再生促進支援事業

優良な住宅ストックである古民家の再生を促進することにより、伝統的木造建築技術の維持・継承とまちなみ景観の維持・保全を図るため、地域の大工・建築士等の専門家を派遣して建物調査・再生提案を行っている。そのうち、地域の活性化が期待できる地域交流施設などに再生するものについて、改修工事費を助成している。

<実績>

○古民家再生促進支援事業件数

平成 27 年 3 月末現在

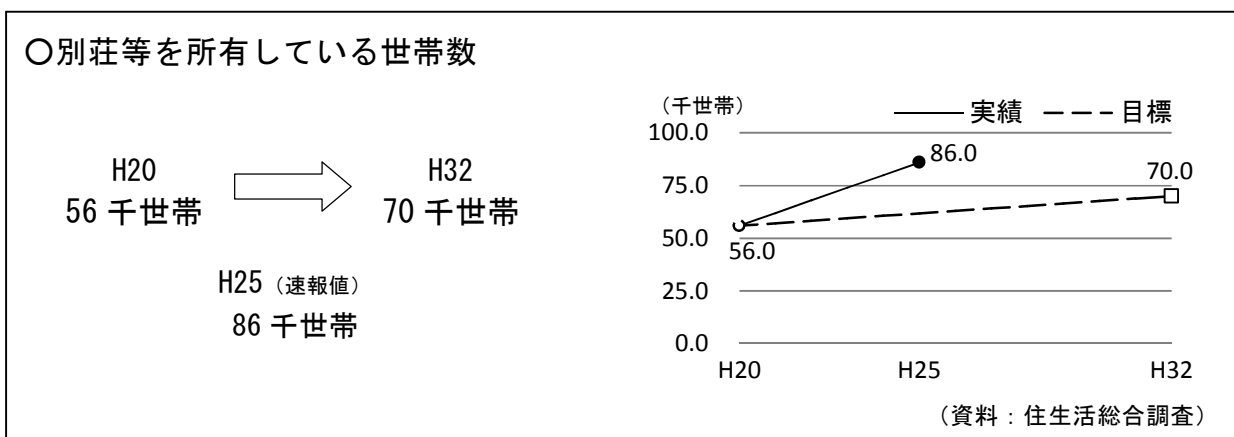
年度	H20 年度	H21 年度	H22 年度	H23 年度	H24 年度	H25 年度	H26 年度
建物調査	26 件	25 件	27 件	24 件	25 件	21 件	21 件
再生提案	6 件	6 件	7 件	7 件	7 件	7 件	7 件
改修工事費助成	—	—	2 件	1 件	2 件	3 件	2 件

評価及び課題

- ・ リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合は、平成 20 年より下がっている。ひょうご住まいサポートセンターでのリフォームの相談件数は一定の水準を保っており、リフォーム戸数も徐々に増加しているが、今後も普及啓発を図るなど、目標達成に向けたより一層の取組が必要である。（「参考資料 1」P. 11 参照）
- ・ 既存住宅の流通戸数の新築を含めた全住宅流通戸数に対する割合は、平成 20 年より 0.3 ポイントしか上昇していない。平成 24 年度に中古住宅の流通に携わる関係団体が連携し、消費者に安全安心で良質な中古住宅の提供を目指す兵庫既存住宅活性協議会が設立されたところであり、既存住宅のインスペクション（建物検査）の普及とともに、既存住宅の流通促進を強化することが求められる。（「参考資料 1」P. 11 参照）
- ・ 県内の空き家率はやや下がっているものの、空き家数は増加しており、特に「その他の住宅」（非流通空き家）の増加が顕著である。（「参考資料 1」P. 6 参照）
- ・ 平成 27 年 5 月に空家等対策の推進に関する特別措置法が完全施行され、市町における空き家対策への取組が求められている。また、県においては、空き家対策に取り組む市町に対し、情報提供や技術的助言、市町相互間の連絡調整などの支援を行う必要がある。

7 豊かなライフスタイルの実現

成果指標



主な施策

・多自然居住の推進

県・14市町・6NPO・4財団・2団体で構成する「ひょうご田舎暮らし・多自然居住支援協議会」により、自然と調和した豊かなライフスタイルの実現、地域間連携の強化及び交流人口の拡大を推進する。

ガイドブック「兵庫で田舎暮らし」の発行や、「田舎暮らし臨時相談所」の開設、HPやフェイスブックによる情報発信などを実施する。

・古民家再生促進支援事業（再掲）

(P. 23 参照)

・地域再生大作戦における空き家等の活用

(ア) さとの空き家活用支援事業

既存ストックの有効活用や地域の活性化を促進するため、農山村部等を対象に、活用が可能な一戸建て住宅の空き家を、住宅、事業所、地域交流拠点として活用するための改修工事費等の一部を助成する「さとの空き家活用支援事業」を実施している。

【対象物件】

市街化区域を除く区域等（神戸市、尼崎市、西宮市、姫路市の一部は対象外）の一戸建て住宅の空き家

【補助対象経費及び補助額】

区分	対象経費	補助額・補助率
住宅	改修費・移転費	改修費等：1/3（上限1,000千円）
事業所	改修費等・移転費	移転費：実費（上限100千円）
地域交流拠点	改修費等	改修費等：1/2（上限5,000千円）

<実績>

平成 25 年度：17 件、平成 26 年度：15 件

(イ) 「がんばる地域」交流・自立応援事業

地域の自由な発想により企画され、住民の合意を得た地域活動および交流拠点等の整備に要する経費を支援することで、多自然地域の自立に向けた取組みを促進する。

【補助額】 上限 5,000 千円

評価及び課題

- ・ 別荘等を所有している世帯数は、86 千世帯と大幅に増加しており、すでに目標を達成しているが、但馬・丹波・淡路では、空き家率が高く、また、県内への転入者数は減少傾向にあり、地方部の過疎化が懸念される。
- ・ 古民家再生促進支援事業では、毎年 20 件程度の建物調査実績、7 件程度の再生提案の実績がある。さとの空き家活用支援事業も一定の需要があり、多自然居住地域の活性化に向けたさらなる取組が必要である。