

兵庫県住生活基本計画の具体的施策（案）

1 頻発・激甚化する災害に備えた安全な住まい・住環境づくり

(1) 災害時における安全性を踏まえた、住宅の立地誘導、規制の強化

新 居住誘導区域における災害レッドゾーンの除外や防災指針の作成など、災害リスクを踏まえた防災まちづくりを推進し、安全な地域への住宅の立地誘導を行います。

新 特別指定区域内の災害ハザードエリアにおける地域住民の生命等の安全確保と地域活力の維持を図るため、開発許可等に係る災害安全基準を策定します。

- ・ 災害危険区域、土砂災害特別警戒区域等に立地する既存不適格住宅の除却や移転先住宅の建設・購入、土砂災害特別警戒区域内に立地する住宅の防護壁等整備を支援します。（住宅・建築物土砂災害対策支援事業）
- ・ 土砂災害特別警戒区域に居住する県民の移転を促進するため、その受け皿となる県営住宅の入居要件を緩和します。

(2) 耐震性のない住宅の早期解消

- ・ 旧耐震基準住宅（昭和 56 年 5 月以前着工の住宅）の耐震性に対する県民の意識を高め、耐震化への動機付けを行うため、市町が実施する簡易耐震診断（市町が派遣する建築士による低廉で簡易な方法での耐震診断）を支援します。（簡易耐震診断推進事業）
- ・ 耐震性が低いと診断された旧耐震基準住宅の耐震性を確保するため、耐震改修計画の策定、改修工事、建て替えを行う県民等を支援します。併せて、比較的低コストで地震対策が可能となる部分型改修工事や大地震時に人命を守る防災ベッドの設置等への支援を実施します。（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）
- ・ 金融機関からの融資を受けて、ひょうご住まいの耐震化促進事業と併せてその他のリフォーム工事を行う県民に対し、利子補給を実施します。（住宅耐震改修工事利子補給事業）
- ・ 低コストで合理的な耐震改修工事が実施できる事業者を育成するため、県主催の講習会を実施します。（ひょうご住まいの耐震化促進事業）
- ・ 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を支援します。（ひょうご住まいの耐震化促進事業）

新 古い住宅に住んでいる割合が高く、逃げ遅れたり、倒壊家屋からの自力での脱出が困難な、高齢者をターゲットとした情報の提供、支援手法を検討します。

- ・ 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います。（安全・安心リフォームアドバイザー派遣事業）

(3) 密集市街地の解消及び災害時の避難経路の確保

- ・ 兵庫県密集市街地整備マニュアルに基づき、建築基準法の特例制度等を活用した住民の自主的な建替え等による密集市街地の解消を促進します。

- ・ 道路拡幅や住宅の共同化、広場や備蓄倉庫の整備等による、住環境の改善や防災性の向上を推進します。(住宅市街地総合整備事業及び市街地再開発事業)
 - ・ 災害時の安全な避難経路を確保するため、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ます。(狭あい道路整備等事業)
 - ・ 大規模災害時の緊急物資の輸送・避難路の確保を図るため、地域防災計画に定める緊急輸送道路沿道の建築物の耐震改修等を支援します。(緊急輸送道路沿道建築物耐震化助成事業)
- (4) 災害時の情報伝達の強化や円滑かつ迅速な避難体制の整備
- ・ 県民の防災意識の向上を図り、災害時に的確に行動できるよう、浸水想定区域等の避難時に必要な情報等を示した「兵庫県CGハザードマップ」の周知を推進します。
 - ・ 災害発生時等の緊急時に、緊急気象情報や避難情報等をいち早く県民に発信するため、「ひょうご防災ネット」の周知・登録を推進します。
 - ・ 市町における津波避難計画の策定・見直しや、避難行動要支援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を支援します。
- (5) 災害からの住宅復興の備え
- (7) 災害時の住宅確保体制の構築
- 拡** 「ひょうご住まいづくり協議会(借上仮設住宅委員会)」で作成した兵庫県応急仮設住宅供与マニュアルに基づき、災害発生時に民間賃貸住宅を円滑に活用できるよう、市町及び不動産関係団体との更なる連携強化を図ります。
- ・ 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とともに、UR、一般社団法人プレハブ建築協会等との協定の締結により、応急仮設住宅及び集会施設(ふれあいセンター)の迅速な供給体制を確保します。
- (1) 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」への加入を促進します。(兵庫県住宅再建共済制度)
 - ・ 自然災害により、住宅に全壊、大規模半壊などの著しい被害を受けた者に対し、被害程度、再建方法に応じて支援します。(被災者生活再建支援制度)

成果指標案

- 新** 防災指針を定めている立地適正化計画の割合
- 新** 安全基準を踏まえた特別指定区域の見直しを行った市町の割合
 - ・ 耐震性を有しない住宅ストックの比率

2 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり

(1) 住宅確保要配慮者の居住安定確保

(ア) 県営住宅の有効活用

新 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方々（いわゆる就職氷河期世代の方々）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、若中年単身者のモデル入居を進めるとともに同居親族要件の廃止を検討します。

新 新型コロナウイルスの影響による失業者など、若中年単身者も含めた住まいの確保に影響を受けている方々に対して、県営住宅の入居要件の緩和や家賃の減免などの住まいの確保に向けた支援を行います。

- ・ 文化や生活習慣の異なる外国人入居者を対象に、外国語による生活マナーやルール等を記した「住まいのしおり」を作成するなど、外国人の受け入れ・共生の円滑化を図ります。

新 L G B T等性的少数者カップルや高齢の友人同士など多様な住宅困窮者の県営住宅への入居について検討を行います。

- ・ 多様な住宅困窮世帯の居住の安定を図るため、高齢者、障害者、DV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います。

(イ) 民間賃貸住宅の積極的な活用

- ・ 県が平成31年1月に策定した「住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の供給促進計画」に基づき、住宅確保要配慮者の入居を拒まない賃貸住宅として、県・政令市・中核市に貸主が登録する「住宅セーフティネット住宅登録制度」を推進します。
- ・ 住宅確保要配慮者専用住宅の改修や家賃低廉化、家賃債務保証料の低減に係る貸主等への補助を行う市町に対し、財政的な支援を行います。（住宅確保要配慮者専用賃貸住宅改修支援事業）

(ウ) 居住支援活動の活性化

- ・ 県、市町、不動産関係団体及び居住支援団体等が連携し、住宅確保要配慮者及び民間賃貸住宅の貸主に住宅情報の提供等の支援を行う兵庫県居住支援協議会の活動を活性化し、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を図ります。
- ・ 住宅セーフティネット法に基づく「居住支援法人制度」の活用により、住まい探しや家賃債務保証、安否確認、残存家財の処理など住宅確保要配慮者のニーズに沿ったサービスの供給を促進し、住宅確保要配慮者の円滑な入居と入居後の生活の安定を図ります。（ひょうご居住支援団体発掘・育成支援事業）

(2) 高齢者が安心して暮らせる住まい、住環境の確保

(ア) 高齢者に配慮した住宅性能の確保

拡 住宅内での転倒や落下、ヒートショックなどの事故を予防するため、バリアフリー化や断熱化など高齢者に配慮した住宅改修への支援に向けた検討を行います。

拡 住宅のバリアフリー化やヒートショック対策に加え、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の仕様、リフォームのための支援制度や金融手法

など、高齢者に配慮した住宅改修等に関する情報を周知します。

(1) 良質な高齢者向け住宅の供給促進

- ・ 一定の生活空間や収納スペースの確保、台所や浴室の住戸内への設置等、高齢者の自立した生活に必要な住戸面積や設備の備わったサービス付き高齢者向け住宅の供給に必要な支援を行います。

新 既存公社住宅を活用し、介護事業者と連携した生活支援サービスの提供を一体的に行う、低廉で良質な高齢者向けの賃貸住宅を検討します。

- ・ 高齢者や障害者等に配慮した、住戸及び共用部分への手すりやエレベーターの設置、敷地内の段差解消など、公営住宅におけるバリアフリー化を推進します。

(3) 管理不全空き家等に係る対策の強化

新 利活用の見込みがなく、管理が行き届いていない空き家に対し、固定資産税及び都市計画税における住宅用地としての特例を解除するなど、市町と連携を図りながら税制優遇措置の解除に向けた検討を行います。

- ・ 倒壊等により周辺に危険が及ぶおそれのある管理不全空き家の除却を促進するため、除却費の一部を助成する市町に対して財政的支援を行います。(老朽危険空き家除却支援事業)
- ・ 「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく市町の空家等対策計画の策定への助言や先進的な取組事例等に関する情報の提供及び技術的な助言、市町間の連絡調整など、市町の空き家対策への支援を行います。

(4) 住宅・住宅地の防犯性の向上

- ・ 犯罪の起こりにくい住まい・住環境を確保するため、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」の普及を図ります。
- ・ 住宅関連の侵入犯罪の抑止を図るため、犯罪に遭いにくい構造・設備を備えたマンション等を認定し、県民への普及を図ります。(防犯優良マンション認定制度等)
- ・ 地域における防犯活動を支援するため、まちづくり防犯グループ等の地域団体が行う、防犯カメラの設置に対する支援を行います。(防犯カメラ設置補助事業)

(5) 住まいのワンストップ窓口の設置

- ・ 県民の住まいに関するワンストップサービスの窓口として、ひょうご住まいサポートセンターを設置し、住まいの相談事業、住まいづくりの支援事業等を実施します。(住まいの相談事業、住まいづくりの支援事業、住まいの情報提供事業、住まいに関する普及・啓発事業)

成果指標案

新 県営住宅団地に入居した若中年単身世帯数

新 居住支援法人による要配慮者への住宅あっせん件数

3 良質で環境にやさしい住まい・住環境づくり

(1) 住宅の長寿命化の推進

- ・「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、構造・設備が長期間使用できる長期優良住宅の認定を行うとともに、維持保全に関する定期的な調査や適切な指導・助言を行うことにより、住宅の性能の維持・向上を図ります。（長期優良住宅建築等計画認定制度）

新 良質で長期に使用できる住宅ストックの形成に向け、目先の購入費用だけでなく、光熱費、修繕費用なども含めた住宅のライフサイクルコストを意識した住まい選びについて普及啓発を行います。

- ・次の世代に資産として承継できる、耐久性等に優れた良質な住宅ストックを形成するため、国の補助制度、税制優遇などを活用した既存住宅の性能向上リフォームを促進します。（地域型住宅グリーン化事業（国））
- ・長期優良住宅の普及等に関する中小工務店や住宅購入希望者向けの講習会を行うことにより、多世代にわたって引き継がれる良質な住宅の供給を促進します。

(2) 住宅の省エネルギー化の推進

- ・「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき、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・建築物の認定を行います。（低炭素建築物新築等計画認定制度）

拡 室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネと再生可能エネルギーの導入で、年間の一次エネルギー消費量の収支がゼロになることを目指すZEHの普及を促進します。

- ・創エネ設備の導入及び電力の自家消費を促進し、温室効果ガスの削減を進めるため、家庭用蓄電システムや住宅用太陽光発電システムの導入に対する支援を行います。
- ・個人の住宅での創エネルギー・省エネルギー設備の導入を促進するため、住宅における設備設置工事を対象とした低利融資を行います。（住宅用創エネルギー・省エネルギー設備設置特別融資制度）
- ・エネルギーマネジメントシステム（HEMS）やスマートメーターの導入により、エネルギー使用量の見える化を促進し、各主体の省エネ行動や省エネ設備の導入を促進します。
- ・断熱施工技術の向上など、環境に配慮した住宅省エネルギー技術の普及を推進するため、住宅の設計者や現場技術者を対象とした講習会等を開催します。
- ・「建築物のエネルギーの消費性能の向上に関する法律」に基づき義務付けられた、設計者（建築士）から建築主（施主）への住宅の省エネ性能に関する説明の適切な実施に向けて、説明会の開催など新たな制度の周知を行います。
- ・屋外灯等のLED化やCO₂排出量削減に効果のある高効率給湯器の設置や省エネルギー性の向上に効果のあるグラスパーキング等の整備など、県営住宅の省エネルギー化を推進します。

(3) 地域産木材・建材の積極的な活用の推進

- ・ 民間住宅における県産木材の利用を促進するため、県産木材を使用した木造住宅の新築やリフォームへの支援を行います。（兵庫県産木材利用木造住宅特別融資）
- ・ 地域産材を活用した地域型住宅の供給を促進するため、国の補助制度を活用した、木材、建材の流通加工業者や工務店などで構成する地域の「家づくりグループ」による住宅の供給支援を行います。（地域型住宅グリーン化事業（国））
- ・ 県営住宅における県産材の利用を推進するため、住戸の内装下地等に県産木材を使用した住宅を整備します。

(4) 住宅地の緑化の促進

(7) 建築物の屋上緑化等の促進

- ・ 「環境の保全と創造に関する条例」により、市街化区域で一定規模以上の建築物を新築等する際、建築物及びその敷地の緑化を義務付けます。

(1) 地域の緑化の促進

- ・ 緑豊かな地域環境の形成に関する条例（以下「緑条例」という。）により、森林保全、緑化修景等の基準を定め、線引き都市計画区域以外における開発行為等を適正に誘導します。
- ・ 都市計画法に基づく地区計画制度により、地区内の緑化を適正に誘導します。
- ・ 県民まちなみ緑化事業、緑化基金事業等を活用して花と緑のまちづくりに取り組む住民団体に対し、アドバイザーの派遣を行います。（花とみどりの専門家バンク・講習会事業）

(ウ) 住民団体等による緑化活動の促進

- ・ 市街化区域及び緑条例のまちの区域等において住民団体等が実施する植樹や芝生化等に対する支援を行います。（県民まちなみ緑化事業）

成果指標案

改 持ち家系新設住宅着工戸数に占める認定長期優良住宅のストック割合

4 ライフステージ・ライフスタイルに合わせた住まい・住環境づくり

(1) 子育て世帯のニーズに合わせた住まい・住環境の確保

(ア) 子育て世帯の住宅取得の支援

新 子育て世帯の住宅取得を支援するため、子育て世帯が入手しやすい低廉で良質な既存住宅の流通を促進します。

- ・ 高齢者やプレシニアが所有する住宅を、ゆとりのある広さの住まいを求める子育て世帯などに売却、賃貸するなど、高齢者・子育て世帯双方のニーズに沿った住み替えを促進します。

(イ) 子育て環境に適した賃貸住宅の供給促進

新 分譲マンションの空き住戸や戸建空き家等を活用した、子育て環境に適したゆとりある賃貸住宅の供給を促進します。

新 子育て世帯が他の入居者等と交流し、相互に協力しながら育児を行うことができる賃貸住宅等の供給を促進します。

- ・ 公社賃貸住宅やUR賃貸住宅において、子育て環境に適したゆとりある賃貸住宅の供給を促進するとともに、子育て世帯向けの家賃割引を行います。(新婚・子育て世帯向け家賃助成制度(公社)、子育て割・そのママ割(UR))

(ウ) 子育てしやすい居住環境の実現

拡 家族の支え合いにより子育てしやすい環境を整備するため、公社賃貸住宅やUR賃貸住宅における家賃補助や持ち家での同居の実現に向けた改修工事を支援するなど、三世帯同居・隣居・近居世帯の実現に向けた支援を行います。また、県営住宅においても、子育て世帯等への優先入居枠の設定や入居資格(県内在住・在勤要件、収入基準)の緩和、三世帯が近居・隣居できる優先入居募集を行います。

- ・ 地域における擬似的な三世帯家族を育成するため、子育て支援に携わりたいシニア世帯と支援を受けたい家庭のマッチングを行います。(地域祖父母モデル事業)
- ・ 子育て中の親子が気軽に買い物に出かけやすい環境を整備するため、空き家・空きスペースを活用した親子がくつろげる居場所の整備等について支援します。(子育てホットステーション事業)
- ・ 育児の援助を行いたい人と受けたい人をつなぎ、一時預かり(病児・病後児預かりを含む)等の相互援助活動に関する連絡、調整を行うファミリー・サポート・センターを運営する市町を支援します。
- ・ 地域の交流施設の整備による子育て支援機能の充実を図るため、公社賃貸住宅やUR賃貸住宅の建て替え等に併せた子育て支援拠点の整備を推進します。

拡 テレワーク・副業等の多様な働き方・暮らし方に伴うニーズの変化に対応するため、空き家を活用したテレワーク拠点の整備などの支援を行います。(コワーキングスペース開設支援事業等)

(2) 高齢期に備えた早めの住宅改修や住み替えの促進

新 高齢期の健康で快適な暮らしに向けて、できるだけ早く今後の住まいや住まい方を選択し、適時・適切な改修や住み替えが行われるよう、関連する情報の一元的な発信

を行います。

新 早めの住宅改修、住み替えの重要性への理解を進めるため、職場やライフプランナーなどを通じた、プレシニア層（50～65歳）に対する周知を行います。

拡 転倒・転落やヒートショックなど住宅内での事故を予防し、健康で快適に暮らし続けられるよう、高齢者に備えた早めのバリアフリー改修、断熱改修の実施に向けた支援を検討します。

- ・ 高齢者やプレシニアが所有する住宅を、ゆとりのある広さの住まいを求める子育て世帯などに売却、賃貸するなど、高齢者・子育て世帯双方のニーズに沿った住み替えを促進します。（再掲）

新 リバースモーゲージ、残価設定ローンなどの多様な金融手法を活用した、高齢者の適切な住宅改修、住み替えを促進します。

(3) ポストコロナにおける多様な働き方等に対応した住まい・住環境づくり

新 在宅勤務など職住一体となった働き方・暮らし方に伴うニーズの変化に対応するため、空き家を活用したテレワーク拠点の整備や自宅での執務スペース確保などの支援を行います。

- ・ ニュータウンなどの住宅エリアにおける職・住・商・遊が近接したまちづくりを推進するため、徒歩圏内での医療、福祉、子育て支援、日用品販売等の施設や空き家等を活用した店舗、事業所等の立地を可能とする用途地域等の柔軟かつ適切な見直しを検討します。
- ・ 都市郊外や多自然での居住を促進するため、既存住宅を取得して転入する者に、その住宅の改修への支援を行うなど、移住者向け支援の強化を検討します。（空き家活用支援事業）（再掲）

新 コロナ禍における地方回帰の流れを捉え、多自然地域への移住を促進するため、市町が直接実施する移住者向けの空き家サブリース事業を支援し、移住希望者のニーズは高いが供給が不足している賃貸戸建住宅を確保します。

新 田舎での暮らしに対する不安を払拭するため、地元事業者による空き家改修のアドバイスや地元NPO等による集落の情報提供、移住前後のサポートを行います。

(4) 多様な住まい方を選択できる環境の整備

(7) 多自然地域等への移住・定住、2地域居住の促進

- ・ 専門の移住相談員を配置した「カムバックひょうごセンター」を神戸と東京に開設し、UJ1ターン希望者へのしごとや住まい、地域の各種支援策などの情報発信や移住相談を実施します。
- ・ UJ1ターン希望者が、市街化調整区域内の既存住宅を活用して居住できるよう、開発許可制度の弾力的な運用を図るとともに、居住や起業のために空き家や空き店舗を活用する場合に、その改修への支援を行います。（空き家活用支援事業）
- ・ 県外からの若年層の移住促進を図るため、県営住宅の入居資格（県内在住・在勤要件）を緩和します。

- ・ 県外からの移住希望者を対象に、県及び市町の定住支援施策等との連携を図りながら、県営住宅においてお試し居住を実施します。
 - ・ 戸建て空き家を住宅や事業所、地域交流拠点として活用するための改修に対して支援を行います。（空き家活用支援事業）
- (イ) ひょうご田舎暮らし・多自然居住支援協議会による普及活動
- ・ 県内外の都市住民に対し、ポータルサイト等を活用した県内の多自然地域に関する移住・定住情報を発信するとともに、都市部の主要駅などで移住に関する臨時相談所を開設します。
- (ウ) シェアハウスの供給促進
- 新** ひとり親世帯が、他の入居者と相互に協力しながら、育児を行うことができるシェアハウスの供給を促進します。

成果指標案

- 新** 子育て世帯の住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合
- 新** 高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合

5 空き家、既存住宅ストックを活用した住まい・住環境づくり

(1) 空き家の適正管理の推進

- 新** 空き家の発生抑制や荒廃化の未然防止対策を推進するため、空き家予備軍（戸建住宅に住む高齢者のみ世帯）に対する適正管理、利活用の呼びかけの強化を行います。
- ・ 空き家の管理や活用方法に対する住宅所有者の理解を深めるため、事業者団体等と連携を図りつつ、空き家に関する相談に一元的に対応する体制を構築します。
- ・ 空き家に関する知識や必要な事前準備、具体的な活用・管理の方法などをわかりやすく示した県民向け冊子を周知し、県民の空き家対策意識の向上を図ります。（損する空き家 損しない空き家～空き家発生予防のための23箇条～）

(2) 空き家の多様な利活用の促進

- 新** 空き家を活用した賃貸住宅事業や買取再販事業など、宅建事業者による空き家の有効活用を促進します。
- 新** 民間事業者の優れた提案能力を活用した空き家の流通を促進するため、所有者の同意を得た上で、空き家に関する情報の外部提供について検討します。
- 新** 低価格な既存住宅の流通に向けた宅建業者の積極的な取組を促進するため、事業者への助成金制度について検討を行います。
- 新** 未接道、狭小な敷地など都市部にありながら市場性が低い空き家・空き地の活用に向け、敷地統合等による活用を可能とするランドバンク事業の実施を検討します。
- ・ 戸建て空き家の多様な利活用を促進するため、住宅や事業所、地域交流拠点として活用するための改修に対する支援を行います。（空き家活用支援事業）
- ・ 地域のまちづくりや景観形成に資する古民家を対象として、建築士などの専門家を派遣し、建物調査や再生手法の提案を行うとともに、交流拠点や宿泊施設等として活用するための改修への支援を行います。（古民家再生促進支援事業）
- 新** 宅建事業者など供給側の視点から、どのような物件に市場性があると考えているかを調査し、供給側の積極的な投資を引き出す支援・連携を推進します。

(3) 消費者が安心して既存住宅を購入できる取引環境の整備

- 新** 住宅取得の際に新築住宅以外に目が向いていない若年層に対し、既存住宅購入の魅力や活用できる情報などを整理して提供します。（得する既存住宅・損する既存住宅）
- ・ 既存住宅の品質に対する消費者の不安を解消するため、不動産関係団体等と連携し、建物状況調査（インスペクション）や既存住宅売買瑕疵保険の普及を図ります。（ひょうごインスペクション実施支援事業）
- ・ 消費者が安心して既存住宅を購入できるよう、基礎的な性能や優良な性能が確保された既存住宅の情報が購入者に分かりやすく提示される仕組みの普及、啓発を図ります。（長期優良住宅、住宅性能表示制度、安心R住宅、ひょうごあんしん既存住宅表示制度）
- ・ 消費者が安心して既存住宅を取引できるよう、販売時の広告等に構造部材の耐久性など一定の水準を備えた住宅であることを表示できる「ひょうごあんしん既存住宅

表示制度」の普及を図ります。(ひょうごあんしん既存住宅表示制度)

(4) 性能向上リフォームによる良質なストックへの更新

- ・ 消費者が安心して事業者を選べるよう、一定の条件を満たす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します。(住宅改修業者登録制度)
- ・ 消費者が安心してリフォーム工事が行えるよう、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います。(安全・安心リフォームアドバイザー派遣事業)
- ・ 既存住宅の性能向上リフォームを促進するため、行政、事業者団体、地域団体、金融機関等で構成される「ひょうご住まいづくり協議会」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します。

(5) 大規模ニュータウンの再生

(7) 大規模ニュータウンの再生に向けた支援

新 空き家、空き地の増加による地域の荒廃・価値の低下を防ぐため、敷地の集約化・共有化による居住環境の改善と維持管理の適正化を推進します。

新 民間の優れた提案力や資金力を活かした団地再生を促進するため、民間主導・行政支援による官民連携を推進します。

- ・ 再生の進め方や先進的な取組事例等を示した「兵庫県ニュータウン再生ガイドライン」を活用し、地域住民が主体となり、市町や民間事業者と連携したニュータウン再生の取組への支援を行います。(郊外型住宅団地再生先導的支援事業)
- ・ 自治会やまちづくり協議会が行う地域の再生に向けた検討会や勉強会へアドバイザーを派遣します。(郊外住宅団地再生コーディネーター派遣事業)
- ・ 団地転入者が、既存住宅を取得して改修する際に利用するローンへの利子補給を行います。(転入者住宅改修工事利子補給事業)
- ・ 事業者が既存住宅を買い取り、又は借り上げて、新婚・子育て世帯、学生・若年者向け住宅として賃貸するための買い取り、改修への支援を行います。(若年・子育て向け賃貸住宅供給支援事業)
- ・ 高齢者の自宅を若年世帯等に賃貸するための改修に対して支援します。(高齢者住み替え支援事業)
- ・ 周辺の大学や高校等と地域住民が連携し、ニュータウンの再生方策の提案や地域での活動について支援を行います。(域学連携促進事業)
- ・ ニュータウンなどの住宅エリアにおける職・住・商が近接したまちづくりを推進するため、徒歩圏内での医療、福祉、子育て支援、日用品販売等の施設や空き家等を活用した店舗、事業所等の立地を可能とする用途地域等の柔軟かつ適切な見直しを検討します。(再掲)

(1) 兵庫県住宅供給公社と連携した明舞団地におけるモデル施策の推進

拡 住民、事業者、行政等で構成する「まちづくり委員会」において、良好な環境や地域価値の維持、向上のための地域の自主的な取組(エリアマネジメント)の推

進を図るとともに、その取組を継続的に実施するための担い手となる「まちづくり会社」の設立を支援します。(リノベーションまちづくり推進事業等)

- ・ 「明舞まちづくり交流拠点」を活用し、住民、活動団体、近隣大学等の多様な主体が連携した世代間交流イベント等を実施するなど、コミュニティ再生の取組を支援します。
- ・ 学生による地域貢献活動を促進するため、県営住宅の空き住戸を学生シェアハウスとして活用するとともに、近隣大学等と地域住民の連携により実施される再生方策の検討や活動を支援します。
- ・ 団地内高齢者の住み替えや若年世帯の流入を促進するため、関連するテーマでのセミナーや相談会を開催するなど、円滑な住み替えの仕組みづくりを支援します。

(6) マンション管理の適正化、再生の円滑化の促進

新 高経年マンションを取り巻く担い手不足などの管理上の課題に適切に対応するため、専門家の派遣や共用部の改修工事に対する補助など、管理組合に対して支援します。

新 マンション管理に関する関係団体の連携を強化し、専門家の育成に寄与する取組を支援します。

新 マンション管理適正化法に基づくマンション管理適正化推進計画の策定を推進し、管理組合が作成した優良な管理計画の認定制度を円滑に運用します。

- ・ 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。(安全・安心リフォームアドバイザー派遣事業)
- ・ 行政及びマンション関係団体で構成される「ひょうご住まいまちづくり協議会」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。

成果指標案

新 居住目的のない戸建て空き家数

新 マンション管理適正化推進計画を策定した市町の分譲マンション棟数カバー率

6 人と地域をつなぐ住まい・まちづくり

(1) 地域コミュニティの活性化

(7) 地域の担い手、組織の育成

- ・ 地域資源を活かした取組を実践できるリーダー人材を育成するため、地域再生に取り組む地区の代表者及び担い手を対象とした実践的な研修を実施します。(ひょうご地域再生塾)
- ・ 地域の青年と他地域の青年が、地域の活性化や課題解決に取り組む団体等と連携し、ふるさとや地域貢献への関心を高めることで、地域づくりの核となる人材を育成します。(ふるさとづくり青年隊事業)
- ・ 地域のまちづくり協議会の設立などまちづくり初動期における活動を支援するため、まちづくりに関する専門的な知識や技術を持った専門家を派遣します。(ひょうごまちづくり発掘支援事業)

(4) 地域での子育て、見守り、生活相談など家族機能を補完するサービス・コミュニティの強化

- ・ 地域における擬似的な三世代家族を育成するため、子育て支援に携わりたいシニア世帯と支援を受けたい家庭のマッチングを行います。(地域祖父母モデル事業)(再掲)
- ・ 子育て支援や高齢者の見守り、地域防犯活動など住民主体の地域づくり活動や住民交流の場づくり等を通じて、近隣住民が互いの顔の見える関係をつくることにより、世代・性別を問わず日頃から助け合いのできる地域コミュニティの構築を目指す取組を支援します。(地域相互見守りモデル事業)(再掲)

(ウ) 交流拠点の整備

- 拡** 地域住民との情報交換等による地域コミュニティ内のつながり強化や活性化を図るため、県営住宅の集会所や空き住戸を活用した子育て世代や高齢者等の交流拠点等の整備や自治会を対象とした活動支援を行います。
- ・ 一戸建ての空き家を地域交流拠点として活用するための改修への支援を行います。(空き家活用支援事業)
 - ・ 地域のまちづくりや景観形成に資する古民家を交流拠点や宿泊施設等として活用するための改修への支援を行います。(古民家再生促進支援事業)
 - ・ 商店街の歴史を物語るシンボリックな建築物をにぎわい・交流拠点として再生するための改修への支援を行います。(商店街シンボル建築物再生支援事業)

(2) 定住人口・関係人口の創出・拡大

(7) 多自然地域等への移住・定住、2地域居住の促進

- ・ 「カムバックひょうごセンター」において、UJ1ターン希望者への情報発信や移住相談を実施します。(再掲)
- ・ UJ1ターン希望者が、市街化調整区域内の既存住宅を活用して居住できるよう、開発許可制度の弾力的な運用を図るとともに、居住や起業のために空き家や空き店舗を活用する場合に、その改修への支援を行います。(再掲)

新 コロナ禍における地方回帰の流れを捉え、多自然地域への移住を促進するため、市町が直接実施する移住者向けの空き家サブリース事業を支援し、移住希望者のニーズは高いが供給が不足している賃貸戸建住宅を確保します。(再掲)

新 田舎での暮らしに対する不安を払拭するため、地元事業者による空き家改修のアドバイスや地元NPO等による集落の情報提供、移住前後のサポートを行います。(再掲)

- ・ 県外からの若年層の移住促進を図るため、県営住宅の入居資格（県内在住・在勤要件）を緩和します。(再掲)
- ・ 県外からの移住希望者を対象に、県及び市町の定住支援施策等との連携を図りながら、県営住宅においてお試し居住を実施します。(再掲)
- ・ 戸建て空き家を住宅や事業所、地域交流拠点として活用するための改修に対して支援を行います。(空き家活用支援事業) (再掲)

(イ) ひょうご田舎暮らし・多自然居住支援協議会による普及活動

- ・ 県内外の都市住民に対し、ポータルサイト等を活用した県内の多自然地域に関する移住・定住情報を発信するとともに、都市部の主要駅などで移住に関する臨時相談所を開設します。(再掲)

(3) 住教育の充実

- ・ 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た学校等への出前講座を行います。
- ・ 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の開催や相談窓口の設置などを行います。

成果指標

新 県営住宅の空き室、集会所等の地域開放件数

兵庫県高齢者居住安定確保計画の具体的施策（案）

1 高齢者に適した住宅ストックの形成

(1) 高齢者に配慮した住宅性能の確保

ア 福祉のまちづくり条例によるバリアフリー化への規制誘導

福祉のまちづくり条例に規定する、高齢者等が安全かつ快適に利用できるよう配慮すべき基準（専用部分に関する基準及び共同住宅の共同部分に関する基準）により、住宅のバリアフリー化への規制誘導を行う。

拡イ 高齢者に配慮した住宅改修（バリアフリー化、断熱化）への支援

「人生いきいき住宅助成事業」により高齢者の居住する住宅のバリアフリー改修への支援を行うとともに、健康維持期における早期の改修と、健康な暮らしを実現するための断熱化を促進するため、当該事業の要件緩和を検討する。

また、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。

拡ウ 高齢者に配慮した住宅改修等に関する情報の周知

住宅のバリアフリー化やヒートショック対策に加え、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の仕様、リフォームのための支援制度や金融手法等について、「高齢期の健康で快適な暮らしのための住まいの改修ガイドライン」などを活用し周知する。

また、高齢期に備えた早期の改修について、健康維持期の方には職場やボランティアの場を通じて情報提供するなど、ライフステージに応じた手法で周知する。

エ 新築時の断熱化等促進に向けた長期優良住宅等の普及

「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」に基づき、構造・設備が長期間使用できる住宅の認定を行うとともに、住宅購入希望者等を対象とした講習会を行うことにより、断熱性能に優れた住宅の普及を図る。

(2) 良質な高齢者向け住宅の供給促進

ア 地域特性を踏まえた一定の住戸面積や設備を備えた望ましい居住水準の住宅の供給への支援

一定の生活空間や収納スペースの確保、台所や浴室の住戸内への設置等、高齢者の自立した生活に必要な住戸面積や設備の備わったサ高住の供給に必要な支援を行う。

また、高齢者向け住宅の設置状況等を市町に情報提供するなど、地域における在宅医療の提供体制の確保・連携に充分配慮する。

新イ 既存公社住宅を活用した高齢者向け賃貸住宅の供給

既存公社住宅を活用し、介護事業者と連携した生活支援サービスの提供を一体的に行う、低廉で良質な高齢者向け賃貸住宅の供給を検討する。

ウ サ高住に対する特定施設入居者生活介護の指定への支援

中重度の要介護状態になっても必要な介護サービスを受けながらサ高住に引き続き住み続けることができるよう、特別養護老人ホーム並みのサービスを提供する特定施設入居者生活介護の指定に必要な整備への支援を行う。

エ 地域に必要な医療・介護サービス施設の併設の促進

地域の要介護者等の住まいの機能と看護小規模多機能型居宅介護や定期巡回・随時対応型訪問介護看護等の地域に必要な医療・介護サービス施設を併設するサ高住の供給への支援を行う。

オ 適正な人員配置等によるサービスの質の確保

「兵庫県サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針」や「兵庫県有料老人ホーム設置運営指導指針」などにより、入居者数に応じた適切な人員配置や入居者ニーズに応じたサービスの提供を確保することで、サービスの質の確保を図る。

カ 公営住宅のバリアフリー化の推進

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等の設置を進め、さらに敷地内の段差解消及び車いす利用者向け住宅への改修に努め公営住宅のバリアフリー化を推進する。

成果指標案

- 改** 高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合
- 新** リフォームを行ったプレシニア世帯のうち、バリアフリー改修・断熱改修を行った世帯の割合
- ・ 高齢者人口に対する高齢者向け住宅（サ高住、有料老人ホーム等）の割合

2 高齢者のライフスタイルに合わせた住み替えへの支援

(1) 住み替えを容易にする情報提供や相談体制の整備

拡ア 高齢者の住み替えに関する情報の発信

サ高住、高齢者等の入居を拒まないセーフティネット住宅や「ひょうごあんしん賃貸住宅」、公的賃貸住宅など的高齢者の住まいの情報を一元的に発信するとともに、医療・介護サービス、まちなかや多自然居住、リバースモーゲージや残価設定ローンなどの多様な金融手法等の住まいに関連する情報を、ライフステージに応じた手法で周知する。

イ 居住支援協議会による家賃債務保証や安否確認サービス等の紹介やあっせん

行政、不動産団体、社会福祉協議会等で構成する「兵庫県居住支援協議会」等において、高齢者の民間賃貸住宅への入居に関する相談窓口を設置し、家賃債務保証や身元保証人、安否確認、原状回復に関する保険等の居住支援サービスを提供する事業者の紹介・あっせん等を行う体制を整備する。

ウ 地域包括支援センター等を通じた高齢者の住み替えに係る相談機能の強化

ひょうご住まいサポートセンターによる住宅相談とともに、不動産業者等の関係団体と連携し、高齢者の身近な相談先である地域包括支援センター等からの情報を受け付け、住み替え先のあっせんや自宅の処分など円滑な住み替えを支援する体制を検討する。

(2) 既存住宅の売却や賃貸の促進

ア 建物状況調査（インスペクション）及び住宅瑕疵保険の普及

不動産関係団体等と連携し、既存住宅の品質に対する不安を解消するための建物状況調査（インスペクション）や既存住宅売買瑕疵保険等の普及を図る。

イ ひょうごあんしん既存住宅表示制度の普及

消費者が安心して既存住宅を取引できるよう、販売時の広告等に構造部材の耐久性など一定の水準を備えた住宅であることを表示できる「ひょうごあんしん既存住宅表示制度」の普及を図る。

ウ 自宅を賃貸する際の改修や若年・子育て世帯の取得等への支援

オールドニュータウンにおいて、事業者が高齢者の自宅を買い取り、又は借り上げて、新婚・子育て世帯向け住宅として賃貸するための改修への支援を行う「子育て向け賃貸住宅供給支援事業」や、高齢者の自宅を若年世帯等に賃貸するための改修への支援を行う「高齢者住み替え支援事業」について、対象地域の拡大を検討する。また、若年・子育て世帯を対象に、既存住宅の取得や改修への支援を行う。

エ マイホーム借上げ制度の普及による既存住宅の賃貸の促進

高齢者やプレシニアが所有する住宅を、ゆとりのある広さの住まいを求める子育て世帯などに賃貸するなど、高齢者・子育て世帯双方のニーズに沿った住み替えを促進

するため、「マイホーム借上げ制度」の普及を図る。

成果指標案

- 新** 居住支援法人による要配慮者（高齢者）への住宅あっせん件数
- 改** 住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合

3 高齢者の在宅生活を支える多様なサービスの充実

(1) 高齢者が地域で自分らしく暮らすための仕組みづくり

ア 生活支援コーディネーターの養成

市町が総合事業を活用し、見守り・声かけ活動やふれあいサロン等地域のニーズに即した住民主体の多様な活動が展開されるよう、生活支援コーディネーターの養成研修や情報交換会を実施する。

また、見守りや配食、移動手段の確保に向けた支援などの多様な生活支援サービスの基盤整備に向けて、市町職員及び生活支援コーディネーターの研修や活動支援を行う。

イ ライフライン企業や社会福祉協議会等による地域見守りネットワークの構築

兵庫県地域見守りネットワーク応援協定(2020(令和2)年12月現在、県社会福祉協議会、県民生委員児童委員連合会及び34のライフライン(ガス、電気、新聞等)企業者等と締結済み)を推進し、市町において、地域に密着した形で、ライフライン企業等民間事業者との連携による見守り活動が構築されるよう支援する。

ウ 特別養護老人ホーム等による地域の高齢者の見守りや生活支援の実施

日常生活への継続した支援が必要な地域住民のため、高齢者の見守りや配食サービス、移動支援等を実施する社会福祉法人による地域サポート施設の取組を推進します。

新エ IoT技術等を活用した見守りサービス等の普及

高齢者の健康管理や遠隔地からの見守り等のためのIoT技術等を活用したサービスの普及を図る。

新オ 県営住宅における高齢者への対応

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。

また、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などの対応を行う。

カ 高齢者の持てる力を活かす場の確保

地域住民が主体となったコミュニティ・ビジネスの支援や職業紹介を行う生きがいしごとサポートセンター等において、高齢者によるコミュニティ・ビジネス起業支援や、高齢者向け就活セミナー、就業マッチング等を実施し、高齢者の多様な就業を支援する。

(2) 在宅サービスの充実強化

ア 定期巡回・随時対応サービスの普及拡大

日中・夜間を通じて24時間、在宅要介護者を支えるサービスとして県下全域に定期巡回・随時対応型訪問介護看護への参入事業者拡大のため、開設経費を支援するとともに、開設初期における人員の配置への支援等を行う。

イ 小規模多機能型居宅介護事業所等の開設への支援

地域包括ケアシステムの中核を担うサービスとして、日常生活圏域(概ね中学校区)に1か所を目標に小規模多機能型居宅介護等の整備を進めるため、開設経費への支援等を行う。

ウ 公的賃貸住宅における高齢者福祉施設等の併設

市町福祉部局等の関係機関と建替え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。

成果指標案

新 地域サポート施設認定数[※]（R5指標）

改 定期巡回・随時対応サービス事業所及び看護小規模多機能型居宅介護事業所数[※]

※兵庫県老人福祉計画（第8期介護保険事業支援計画）において設定される指標と同じものであり、当該計画に変更等があった場合は目標値も変更される。