

「兵庫県住生活基本計画」（平成 29 年 3 月）等の検証・評価

※【成果指標及び達成状況】について、特記がない場合は累計値

1 兵庫県住生活基本計画

【安全・安心】安全で安心な住生活の実現

(1) 災害などに備えた安全な住まいづくり

①住宅の耐震化の促進

(計画)

■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)

■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)
- ・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。

(実績)

- 昭和 56 年 5 月以前に着工された旧耐震基準の民間住宅の耐震化を進めるため、簡易耐震診断推進事業のほか、耐震性のない住宅の改修工事や建替え等に最大 100 万円を補助する「ひょうご住まいの耐震化促進事業」を実施している。あわせて、工事が困難な世帯等に向け、地震時に命を守る防災ベッド等の設置に対する支援を行っている。

【実績】

・簡易耐震診断推進事業 (戸)

年度	H12～H26	H27	H28	H29	H30	R1	計
実施戸数	71,346	1,615	2,455	4,215	2,174	1,586	83,391

・ひょうご住まいの耐震化促進事業 (戸)

年度	H15 ～ H26	H27	H28	H29	H30	R1	計
実施計画	5,936	1,492	656	259	439	255	9,037
戸数	3,342	554	479	484	295	451	5,605

・防災ベッド等設置助成事業

26 件(平成 27 年度～令和元年度)

・住宅耐震改修工事利子補給事業

42 件(平成 19 年度～令和元年度)

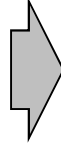
- 耐震化への意識啓発活動を充実させるため、ひょうご住まいの耐震化促進事業(意識啓発補助)で、市町が行う草の根的な意識啓発活動を支援している。

また、「大規模盛土造成地マップ」を平成 27 年 11 月に公表し、当該マップの周知により、県民の防災意識の向上を図っている。

②災害からの住宅復興への備え

(計画)

- 災害時の住宅確保に関する協力体制の構築
 - ・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を迅速に供給する。
- 住宅再建等支援
 - ・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)



(実績)

- 「大規模災害時における民間賃貸住宅の被災者への提供等に関する協定」などを締結するとともに、「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実務者向けのマニュアルに基づき、市町及び不動産関係団体との更なる協力強化により、災害発生時に民間賃貸住宅を円滑に活用できる体制を整えている。
- 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創設した「フェニックス共済制度」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している。

【加入状況】

	住宅再建共済	家財再建共済
H27年度末時点	164,914戸(9.3%)	48,215戸(2.4%)
R1年度末時点	170,801戸(9.6%)	56,446戸(2.8%)

【成果指標及び達成状況】

○住宅の耐震化率

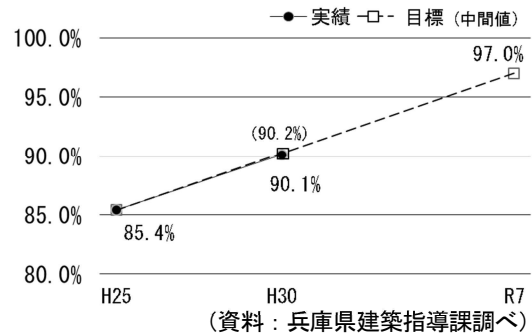
85.4% (平成25年度)



90.1% (平成30年度速報値)

97%以上 (令和7年度)

(全国 H25 : 82% → H30 : 87%)



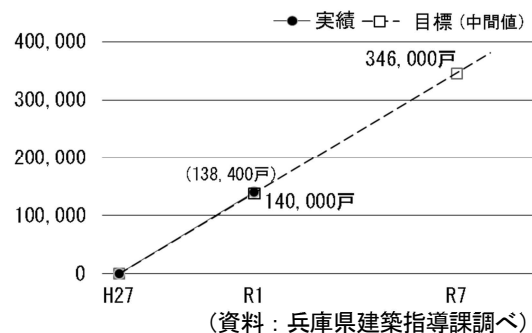
○耐震性のない住宅への草の根意識啓発の実施戸数

— (平成27年度)



14万戸 (令和元年度)

34.6万戸 (令和7年度)



【評価】

□住宅の耐震化を促進し、災害などに備えた安全な住まいづくりを行うため、ひょうご住まいの耐震化促進事業や簡易耐震診断推進事業等を実施しており、住宅の耐震化率は概ね順調に推移している。

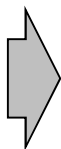
□市町が行う相談会、ポスティング等に対して支援しており、所有者に対する意識啓発の実施戸数は、概ね順調に推移している。

(2) 誰もが安心して暮らせる住まいづくり

①民間賃貸住宅の積極的な活用

(計画)

- 住宅確保要配慮者の受入れ促進
 - ・民間賃貸住宅への入居に際して制限を受けやすい高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等の入居を拒まない賃貸住宅の登録や情報提供を行う「ひょうごあんしん賃貸住宅事業」(以下「あんしん賃貸住宅」という。)の普及を図る。



(実績)

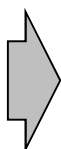
- 「あんしん賃貸住宅」に代わり、県が新たに登録することとなった、住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅(セーフティネット住宅)の普及を図り、高齢者、障害者、子育て世帯、外国人等の居住安定の確保を推進している。

【セーフティネット住宅の登録戸数】
11,472戸(令和2年6月17日現在)

②公民の連携体制の強化

(計画)

- 住まいに関する支援組織等の活動の推進
 - ・居住支援協議会において、家賃債務保証や身元保証、安否確認等の居住支援サービスの普及を図るとともに、それらのサービスを提供する事業者の紹介・あっせん等を行う。



(実績)

- 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の取組を促進し、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っている。

【居住支援法人の指定実績】
12法人(令和2年6月現在)

③住宅のバリアフリー化の促進

(計画)

- 民間住宅のバリアフリー化の促進
 - ・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。



(実績)

- 高齢者、障害者をはじめ、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、段差解消、手すり設置等の既存住宅の改造などを支援している。(人生いきいき住宅助成事業)

【支援件数】

年度		H27	H28	H29	H30	R1
住宅改造	一般型	333	400	400	306	344
	特別型	1,863	1,541	1,473	1,258	1,439
増改築	一般型	6	11	11	3	8
	特別型	28	17	17	15	16
共同住宅(分譲)共用型		28	15	21	16	12
計		2,313	1,984	1,922	1,598	1,819

【成果指標及び達成状況】

○最低居住面積水準未満世帯の割合

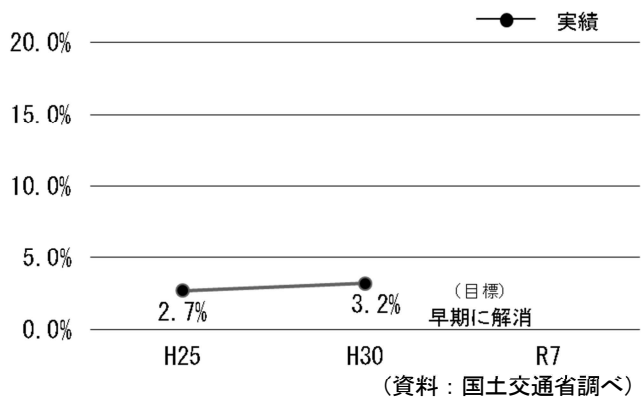
2.7% (平成 25 年度)



3.2% (平成 30 年度暫定値)

早期に解消

(全国 H25 : 4.2%→H30 : 4.0%)



○あんしん賃貸住宅の登録戸数

2,331 戸 (平成 27 年度)

(目標 : 5,000 戸 (令和 7 年度))

平成 29 年 10 月住宅セーフティネット法改正に伴いセーフティネット住宅の登録を重点化

○セーフティネット住宅の登録戸数

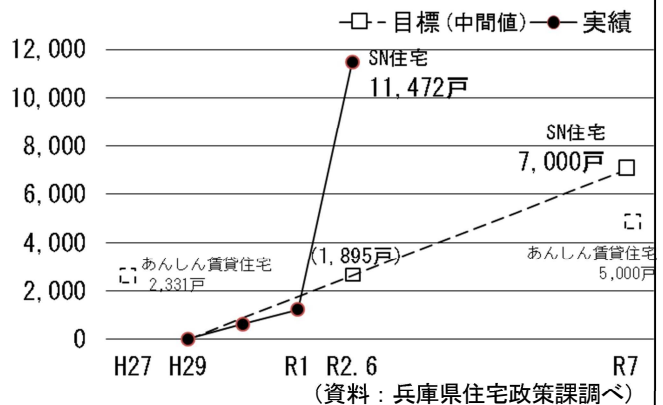
— (平成 29 年 10 月制度開始)



11,472 戸 (令和 2 年 6 月現在)

7,000 戸 (令和 7 年度)

(全国 R2.6 : 53,375 戸)



【評価】

□低額所得者等が最低居住面積水準以上の住宅を確保できる環境を整備するため、公営住宅の供給やセーフティネット住宅の登録を推進しているが、最低居住面積水準未満世帯の割合は全国同様ほぼ横ばいとなっている。

今後は、誰もが安心して暮らせるすまいづくりを推進するため、公営住宅の供給に加えセーフティネット住宅の積極的な活用に向けた更なる取組を検討する。

□居住支援法人による家賃債務保証や見守りなど、入居する要配慮者の生活支援を行うことにより、貸主の不安を払拭するなど、セーフティネット住宅の登録を促進している。さらに、大手賃貸住宅運営業者に協力を要請することで、登録戸数は著しく増加し、令和 7 年度の目標戸数である 7,000 戸を大幅に上回る 11,472 戸 (令和 2 年 6 月現在) となり目標を達成している。

【環境との共生】環境にやさしい住生活の実現

(3) 良質で環境にやさしい住まいづくり

①住宅の省エネ化、長寿命化の促進

(計画)

■省エネルギー基準等による規制誘導
 ・長期優良住宅や低炭素建築物など、省エネルギー性に優れた住宅やゼロ・エネルギー住宅の普及や再生可能エネルギー導入等に向け、県内中小事業者対象の講習会を行う。

[長期優良住宅]

長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅で、認定を受けた住宅は、税制優遇措置の対象となる。

[低炭素建築物（住宅）]

市街化区域等内において、低炭素化のための措置が講じられた建築物で、認定を受けた住宅については、容積率の緩和や税制優遇措置の対象となる。



(実績)

■県内中小事業者による認定取得促進のため、事業者向けの普及啓発セミナーを開催し、長期優良住宅及び低炭素建築物の認定基準や認定申請手続、認定メリット等について周知している。

【長期優良住宅建築等計画認定件数】 (件)

年度	H21~26	H27	H28	H29	H30	R1	計
県内認定	28,661	5,022	5,144	4,911	5,133	4,873	53,744
(うち県認定)	(6,491)	(1,092)	(1,165)	(1,115)	(1,169)	(1,136)	(12,168)

【低炭素建築物新築等計画認定件数】 (件)

年度	H24~H26	H27	H28	H29	H30	R1	計
県内認定	452	245	217	427	247	346	1,938
(うち県認定)	(11)	(8)	(10)	(8)	(6)	(22)	(65)

【成果指標及び達成状況】

○省エネルギー対策をした住宅ストックの割合

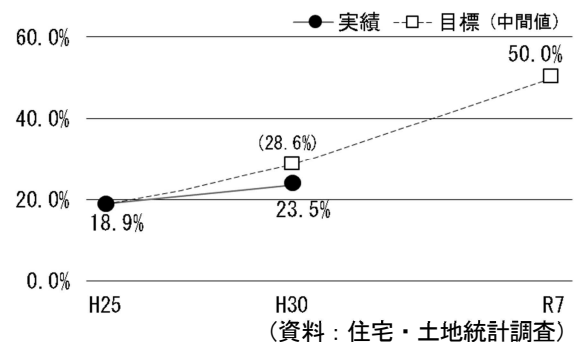
18.9% (平成25年度)



23.5% (平成30年度)

50% (令和7年度)

(全国 H25 : 25% → H30 : 29%)



○新築住宅における長期優良住宅の供給割合 (単年度の数値)

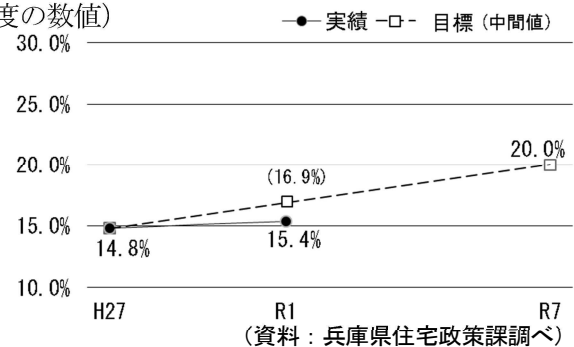
14.8% (平成27年度)



15.4% (令和元年度)

20% (令和7年度)

(全国 H27 : 11.4% → H30 : 11.5%)



【評価】

□省エネ住宅及び長期優良住宅等の普及を促進するため、事業者向けのセミナー等を開催しているが、省エネ対策を講じる住宅ストックの割合は、ほぼ横ばいで5ポイント程度の上昇にとどまっており、長期優良住宅の供給割合はほぼ横ばいとなっている。
 今後は、良質で環境にやさしい住まいづくりを推進するため、住宅の省エネ化、長寿命化に向けた更なる取組を検討する。

【魅力と活力】いきいきと暮らせる住生活の実現

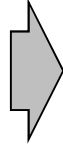
(4) ライフステージ・ライフスタイルに対応した住まいづくり

①高齢者が自分らしく生活できる住宅の供給

(計画)

■良質なサービス付き高齢者向け住宅の供給

- 一定の生活空間や収納スペースなどの確保、台所や浴室等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う。



(実績)

■「高齢者の居住の安定確保に関する法律」、「兵庫県高齢者居住安定確保計画」に基づき「サービス付き高齢者向け住宅」の登録を実施している。

【登録実績】 (戸)

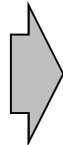
	H23 ～ H26	H27	H28	H29	H30	R1	計
登録戸数	8,966	1,258	1,134	1,261	1,362	927	14,908

②若年・子育て世帯が暮らしやすい住環境の整備

(計画)

■民間賃貸住宅における子育て世帯の支援

- 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。



(実績)

■若年・子育て世帯が一戸建ての住宅の空き家又は共同住宅の空き住戸を住宅として活用する場合に、その改修に要する費用に対し、補助金額をかさ上げして支援している。

補助対象事業費 100～200万円の場合
(通常) 50万円 ⇒ (若年・子育て) 75万円

【補助実績】 (件)

種別	H29	H30	R1	計
住宅型(若年・子育て)	14	12	13	39

【成果指標及び達成状況】

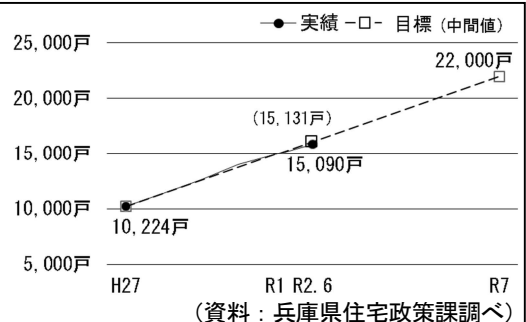
○サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数

10,224戸 (平成27年度)

↓ 15,090戸 (令和2年6月現在)

22,000戸 (令和7年度)

(全国 H27: 15.9万戸 → R2.6: 25.5万戸)



○子育て世帯の誘導居住面積水準※の達成率

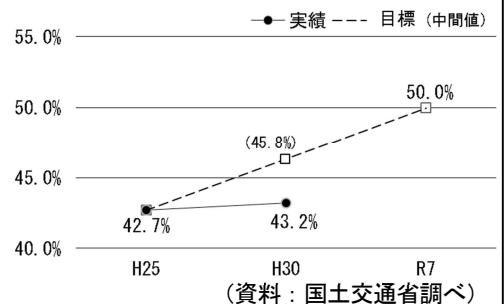
42.7% (平成25年度)

↓ 43.2% (平成30年度暫定値)

50.0% (令和7年度)

(全国 H25: 42% → H30: 43%)

※戸建住宅は3人世帯100㎡、4人世帯125㎡、以後1人増えるごとに25㎡を加算、共同住宅は3人世帯70㎡、4人世帯85㎡、以後1人増えるごとに15㎡を加算



【評価】

□介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスの提供を行う「サービス付き高齢者向け住宅」の登録を実施しており、その戸数は概ね順調に推移している。

□若年・子育て世帯が暮らしやすい居住面積の住宅を確保するため、一戸建て住宅等の空き家改修に際し、補助金額をかさ上げして支援しているが、子育て世帯の誘導居住面積水準の達成率は全国同様ほぼ横ばいとなっている。

今後は、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を推進するため、若年・子育て世帯が暮らしやすい住環境の整備に向けた更なる取組を検討する。

(5) 既存住宅ストックを活用した住まいづくり

①空き家の利活用等の促進

(計画)

■空き家の利活用の促進

- ・一戸建ての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への支援を行う。(空き家活用支援事業)

■空き家の適正管理の促進

- ・倒壊等により周辺に危険が及ぶおそれのある空き家の除却費用を助成する市町への支援を行う。(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う。

(実績)

- 住宅ストックの有効活用や地域の活性化を促進するため、活用が可能な一戸建て住宅の空き家又は共同住宅の空き住戸を、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の一部を補助している。

【補助実績】

(件)

種別	H25・26	H27	H28	H29	H30	R1	計
住宅型	32	30	45	26	30	46	209
事業所型	-	6	2	1		4	13
地域交流拠点型	-	3	1	1	3	1	9
計	732	39	48	28	33	51	231

- 倒壊等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補助を行う場合、その費用の一部を市町に助成している。

【補助実績】

(件)

種別	H25・26	H27	H28	H29	H30	R1	計
通常型	-	9	25	30	26	42	132
被災特例	29	7	1	29	0	0	66
計	29	16	26	59	26	42	198

「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、「ひょうご住まいづくり協議会」空き家対策事業として、市町に対する情報提供、技術的助言、連絡調整及び関係団体と市町間の意見交換等を行い、市町の空き家の適正管理に関する総合的な取組を支援している。

②既存住宅の流通の促進

(計画)

■既存住宅の品質確保に向けた取組の支援

- ・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)や瑕疵保険の普及を図る。

(実績)

- 既存住宅の品質などへの不安を解消し、安全・安心な既存住宅の流通を促進するため、「インスペクション(建物状況調査)」の実施を支援するとともに、普及活動を行っている。

【補助実績】

(件)

年度	H27	H28	H29	H30	R1	計
実施支援	28	86	32	60	45	251

③住宅の適正な維持管理の促進

(計画)

- 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。



(実績)

- 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、(公財)兵庫県住宅建築総合センター内に「ひょうご住まいサポートセンター」を設置し、マンションアドバイザーの派遣等を実施している。

【マンションアドバイザー派遣実績】
5件 (令和元年度)

分譲マンションが抱える管理運営上の諸問題に対応するため、12市^{※1}及び関係団体^{※2}による連絡体制を構築するとともに、マンションアドバイザーの派遣や、市町等と連携したマンション管理セミナーを実施している。

- ※1 神戸市、姫路市、尼崎市、明石市、西宮市、芦屋市、伊丹市、加古川市、宝塚市、高砂市、川西市、三田市
- ※2 ひょうご住まいサポートセンター、神戸市すまいとまちの安心支援センター

【成果指標及び達成状況】

○住宅流通量に占める既存住宅の割合 (単年度の数値)

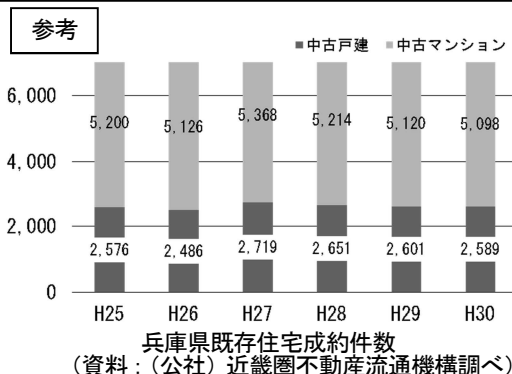
22.0% (平成25年度)



推計中 (平成30年度)

30% (令和7年度)

(全国 H25 : 14.7% → H30 : 14.5%)



○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 (単年度の数値)

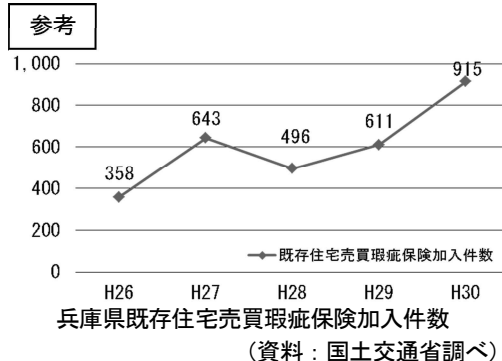
4.4% (平成26年度)



推計中 (平成30年度)

20% (令和7年度)

(全国 H26 : 5% → H30 : 12%)



【評価】

- 既存住宅の売買時における品質などへの不安を払拭するための、インスペクション(建物状況調査)の実施に要する費用に対して補助を行うことにより、既存住宅の流通を促進しているが、(公社)近畿圏不動産流通機構に登録された既存住宅成約件数が横ばいとなっていることから住宅流通量に占める既存住宅の割合もほぼ横ばいとなっているものと想定される。
- また、国土交通省調査による兵庫県の既存住宅売買瑕疵保険の加入件数は2.5倍以上となっていることから、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は全国と同程度となり概ね順調に推移しているものと想定される。

【自立と連携】人と人、地域と地域がつながる住生活の実現

(6) 人と地域をつなぐ住まい・まちづくり

① オールドニュータウン再生の取組の推進

(計画)

■ オールドニュータウンの再生に向けた支援

・ 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う。(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する。(郊外住宅団地再生コーディネーター派遣事業)

■ 明舞団地再生の取組の推進

・ 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」の設立への支援を行う。

・ 「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コミュニティ再生の取組への支援を行う。

・ 明舞団地再生計画に基づき、センター地区の施設更新や県営住宅の建替えを計画的に実施する。

・ 県営住宅の空き住戸への学生を入居させる学生シェアハウスを展開するとともに、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地域活動への支援を行う。

・ 団地内の高齢者の住み替えや若年世帯の流入を促進するための仕組みづくりへの支援を行う。

(実績)

■ 急激な人口減少・高齢化による地域活力の低下、空き家・空き地の増加等が懸念されているニュータウンにおいて、「兵庫県ニュータウン再生ガイドライン」を活用し、地域や市町に対して再生への意識啓発を図っている。

また、地域が実施する団地再生に向けた勉強会や取組に対して、専門コーディネーターの派遣や再生計画策定等への支援を行っている。

■ 県が昭和30年代後半から開発した明舞団地では、住民が一斉に高齢化するとともに、住宅・施設が老朽化し、住宅地としての活力の低下が懸念されている。

このため、県下のオールドニュータウンの再生のモデルとして、平成15年度に「明舞団地再生計画」を策定(平成18年度改定)し、住民やNPOとの連携のもと、ソフト・ハードにわたる総合的な取組を進めてきた。

計画に位置づけた事業は概ね完了したが、更に住民主体のまちづくりを進めるため、平成29年に新たな10年に向けた「明舞団地まちづくり計画」を策定した。

令和元年度は同計画に基づき、若年・子育て世帯の転入促進や高齢化した住民の自立した生活支援を推進するため、住み替え相談窓口の運営や学生シェアハウスなどのオールドニュータウン再生モデル事業を実施するとともに、サブセンター等の空き区画を活用した新たな店舗誘致や交流施設の設置を支援した。

明舞団地の概要

面積 約197ha
 入居開始年 昭和39年
 現況住戸数 約11千戸
 居住人口 約20.5千人
 (平成27年国勢調査)

県営住宅の再生 (H27)

- ・ 県営明石松が丘住宅 建築工事完了
- ・ 県営明舞南鉄筋住宅 建築工事中

オールドニュータウン再生行革事業

- ・ 住み替え相談窓口の運営や学生シェアハウス等を実施し、団地住民の自立した生活の継続を支援

まちづくり交流拠点の運営 (H27)

- ・ 住民・地域団体・大学等の交流・情報発信の拠点として地域団体が運営

明舞センター地区再生事業の推進 (H27)

- ・ 高齢者サポートゾーン (H23.4 入居開始)
- ・ 公社住宅ゾーン (H23.4 入居開始)
- ・ 商業・住民交流ゾーン
 - H25.3 複合商業施設(コムボックス明舞) 開業
 - H26.3 公社既存施設(松が丘ビル) 改修
 - H27.3 公社既存施設(明舞プラザ) 改修
 - H28.5 第2期(神戸側)再生コンベ実施
 - H29.12 第2期事業工事着手
 - H30.11 第2期事業(ピエラ明舞) 一部開業
 - H31.4 第2期事業(ピエラ明舞) 全面開業

団地再生を円滑に進めるための施策 (全体)

- ・ 明舞まちづくり委員会を設置し、住民自身による持続的な団地再生の仕組みづくりを推進

【成果指標及び達成状況】

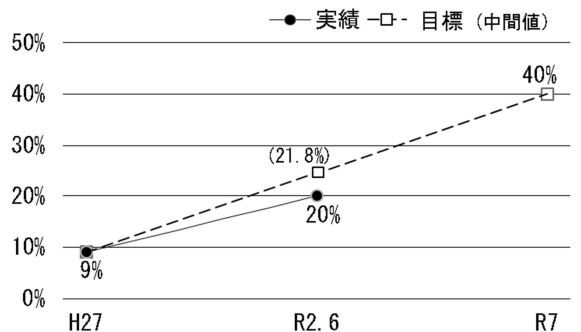
○オールドニュータウンの再生に向けた地域住民による活動が行われている団地の割合

9% (平成27年度)



20% (令和2年6月現在)

40% (令和7年度)



(資料：兵庫県住宅政策課調べ)

【評価】

□専門家の派遣を行うなど地域住民に対する再生への意識啓発を行っており、オールドニュータウンの再生に向けた活動が行われている団地の割合は、概ね順調に推移している。

2 兵庫県高齢者居住安定確保計画

(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

(計画)

- 住宅のバリアフリー改修への支援
- ・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、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を行う。(再掲)

(実績)

- 高齢者、障害者をはじめ、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、段差解消、手すり設置等の既存住宅の改造などを支援している。(人生いきいき住宅助成事業)(再掲)

【支援件数】

年度	H27	H28	H29	H30	R1	
住宅改造	一般型	333	400	400	306	344
	特別型	1,863	1,541	1,473	1,258	1,439
増改築	一般型	6	11	11	3	8
	特別型	28	17	17	15	16
共同住宅(分譲)共用型	28	15	21	16	12	
計	2,313	1,984	1,922	1,598	1,819	

② 良質なサ高住や有料老人ホームの供給促進

(計画)

- 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。(再掲)

(実績)

- 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」、「兵庫県高齢者居住安定確保計画」に基づき「サービス付き高齢者向け住宅」の登録を実施している。(再掲)

【登録実績】

	H23 ~ H26	H27	H28	H29	H30	R1	計
登録戸数	8,966	1,258	1,134	1,261	1,362	927	14,908

【成果指標及び達成状況】

○ 高齢者の居住する住宅の一定のバリアフリー化率

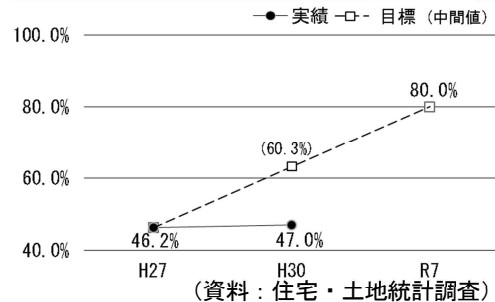
46.2% (平成25年度)



47.0% (平成30年度)

80% (令和7年度)

(全国 H25: 41% → H30: 42%)



○ 高齢者人口に対する高齢者向け住宅*の割合

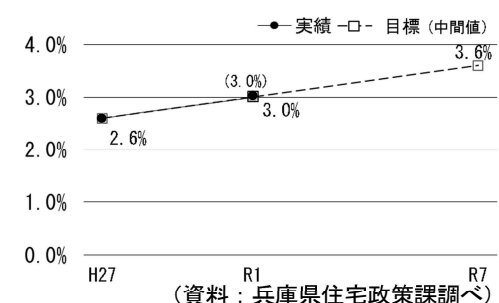
2.6% (平成27年度)



3.0% (令和元年度)

3.6% (令和7年度)

(全国 H26: 2.1% → H29: 2.4%)



*サ高住、有料老人ホーム等

【評価】

- 住宅のバリアフリー化を推進するため、人生いきいき住宅助成事業を実施しているが、バリアフリー化率は、ほぼ横ばいで0.8ポイント上昇にとどまっている。今後は、高齢者が自宅で不自由なく安心して生活できる住宅性能を確保するため、住宅のバリアフリー化推進に向けた更なる取組を検討する
- 介護・医療と連携し、高齢者の安心を支えるサービスの提供を行うサ高住の登録や軽費老人ホームへの運営支援等を実施しており、高齢者向け住宅の供給割合は概ね順調に推移している。

(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

(計画)
 ■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」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。(再掲)



(実績)
 ■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の取組を促進し、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っている。(再掲)
【居住支援法人の指定実績】
 12 法人 (令和2年4月末現在)

②既存住宅の売却や賃貸の促進

(計画)
 ■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) や住宅瑕疵保険等の普及を図る。(再掲)



(実績)
 ■既存住宅の品質などへの不安を解消し、安全・安心な既存住宅の流通を促進するため、「インスペクション (建物状況調査)」の実施を支援するとともに、普及活動を行っている。(再掲)
【補助実績】 (件)

年度	H27	H28	H29	H30	R1	計
実施支援	28	86	32	60	45	251

【成果指標及び達成状況】

○あんしん賃貸住宅の登録戸数 (再掲)

2,331 戸 (平成 27 年度)
 (目標 : 5,000 戸 (令和 7 年度))

平成 29 年 10 月住宅セーフティネット法改正に伴いセーフティネット住宅の登録を重点化

○セーフティネット住宅の登録戸数

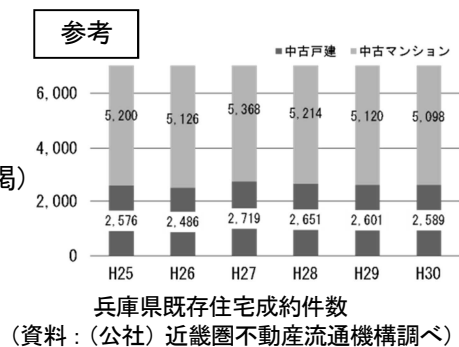
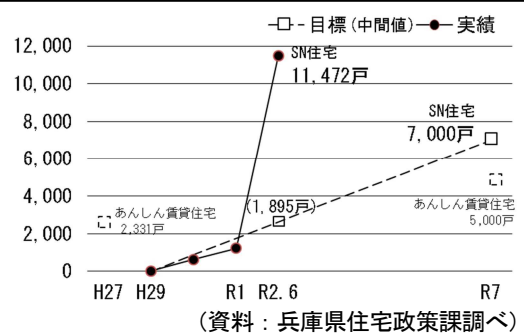
— (平成 29 年 10 月制度開始)

↓ 11,472 戸 (令和 2 年 6 月現在)

7,000 戸 (令和 7 年度)
 (全国 R2.6 : 53,375 戸)

○住宅流通量に占める既存住宅の割合 (単年度の数値) (再掲)

22.0% (平成 25 年度)
 ↓ 推計中 (平成 30 年度)
 30% (令和 7 年度)
 (全国 H25 : 14.7% → H30 : 14.5%)



【評価】

□居住支援法人による家賃債務保証や見守りなど、入居する要配慮者の生活支援を行うことにより、貸主の不安を払拭するなど、セーフティネット住宅の登録を促進している。さらに、大手賃貸住宅運営業者に協力を要請することで、登録戸数は著しく増加し、令和7年度の目標戸数である7,000戸を大幅に上回る11,472戸(令和2年6月現在)となり目標を達成している。(再掲)

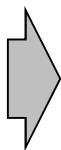
□既存住宅の売買時における品質などへの不安を払拭するための、インスペクション(建物状況調査)の実施に要する費用に対して補助を行うことにより、既存住宅の流通を促進しているが、(公社)近畿圏不動産流通機構に登録された既存住宅成約件数が横ばいとなっていることから住宅流通量に占める既存住宅の割合もほぼ横ばいになっているものと想定される。(再掲)

(3) 高齢者居宅生活支援サービスの充実

① 高齢者を地域で支える仕組みづくり

(計画)

- 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
- ・ ガス、電気、新聞等のライフライン企業と兵庫県、社会福祉協議会及び民生委員児童委員連合会等が「兵庫県地域見守りネットワーク応援協定」を締結し、市町が取り組む見守り活動を支援する。



(実績)

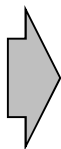
- 単身高齢者世帯などの孤独死が社会問題となる中で、見守り活動や緊急事態への早期対応が課題となっていることから、各家庭を訪問し異変を発見する可能性のあるライフライン企業等民間事業者と見守りに関する協定を締結し、市町が取り組む見守り事業を支援している。

【協定締結団体】
 兵庫県、兵庫県社会福祉協議会、兵庫県民生委員児童委員連合会及び 32 団体（大阪ガス(株)、関西電力送配電(株)、生活協同組合コープこうべ、佐川急便(株)等)

② 在宅サービスの充実強化

(計画)

- 定期巡回・随時対応サービスの普及促進
- ・ 日中・夜間を通じて 24 時間、在宅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事業所の開設を促進するため、開設経費を支援するとともに、利用者を一定確保し、経営が安定するまでオペレーター等の設置経費の支援を行う。



(実績)

- 定期巡回・随時対応サービスに新たに参入する全ての事業主体を対象に、利用者を一定確保するまでの安定運営を支援するため、参入障壁となっている人件費、事業所開設における整備費や事業所賃料の事業者負担の一部助成を行い、多様な事業者の参入促進を図っている。(定期巡回事業者参入促進補助)

【補助実績】 (千円)

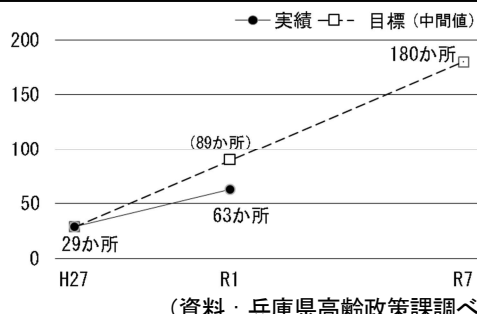
年度	H29	H30	R1	計
人件費	8,843	7,983	17,698	34,524
賃借料	—	54	810	864

【成果指標及び達成状況】

○ 定期巡回・随時対応サービス事業所数
 29 か所 (平成 27 年度)

↓ 63 か所 (令和元年度)

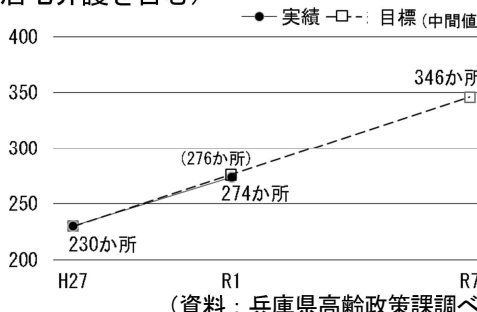
180 か所 (令和 7 年度)



○ 小規模多機能型居宅介護事業所数 (看護小規模多機能型居宅介護を含む)
 230 か所 (平成 27 年度)

↓ 274 か所 (令和元年度)

346 か所 (令和 7 年度)



【評価】

□ 介護が必要になっても可能な限り自宅で暮らし続けられるよう、日中・夜間を通じ 24 時間、定時又は随時の訪問介護及び訪問看護を行う定期巡回・随時対応サービスを拡大させるほか、小規模多機能型居宅介護事業所の整備を進めるため、整備費及び開設準備経費等の補助を行っており、定期巡回・随時対応サービス事業所数は目標に対してやや下回っているが、堅調に推移しており、小規模多機能型居宅介護事業所数は概ね順調に推移している。