

県営住宅の状況と課題

【目次】

I 県営住宅の状況	
1 国の制度改正等の動き	2
2 県営住宅の整備状況	4
3 県営住宅の管理状況	6
II 「ひょうご県営住宅整備・管理計画」(平成 28 年5月)の検証・評価	
1 県営住宅の整備方針	8
2 県営住宅の管理方針	14
III 県営住宅における整備・管理の主な課題	23

※ 本資料に記載する数値等は令和2年4月1日現在のものである。

I 県営住宅の状況

1 国の制度改正等の動き

事 項	内 容
地域主権改革の推進に基づく公営住宅法の改正 (平成 23 年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○公営住宅及び共同施設の整備基準を事業主体が条例で制定 ○同居親族要件の廃止(必要な制限は、事業主体が条例で制定) ○入居収入基準を 259,000 円以下の範囲で事業主体が条例で制定
福島復興再生特別措置法の成立 (平成 23 年度)	<p>『福島復興再生特別措置法』</p> <ul style="list-style-type: none"> ○同法で定める避難指示区域に居住していた居住制限者について、入居者資格の特例(住宅困窮要件を満たす場合は資格を有するとみなす)を規定
子ども・被災者支援法の成立 (平成 24 年度)	<p>『東京電力原子力事故により被災した子どもをはじめとする住民等の生活を守り支えるための被災者の生活支援等に関する施策の推進に関する法律』</p> <ul style="list-style-type: none"> ○同法で定める避難指示区域周辺の支援対象地域からの自主避難者について、入居者資格の特例(収入要件(特例あり)及び住宅困窮要件資格を満たす場合は資格を有するとみなす)を規定
地域居住機能再生推進事業の創設 (平成 25 年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○多様な主体が連携した既存住宅団地の建替を契機に、福祉施設や医療施設・子育て支援施設等の整備を誘導し、地域居住機能の再生に資する取組に対する支援事業を創設
公的賃貸住宅長寿命化モデル事業の創設 (平成 26 年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○他の事業主体の参考となる公的賃貸住宅(公営住宅、UR住宅等)の長寿命化改修に対する支援事業を創設
まち・ひと・しごと創生法の創設 地域再生法の改正 (平成 26 年度)	<p>『まち・ひと・しごと創生法』</p> <ul style="list-style-type: none"> ○「まち・ひと・しごと総合戦略」として、大都市近郊の公的賃貸住宅団地の再生・福祉拠点化を位置付け、住宅団地等における併設施設の整備に対する支援や地域の居住機能の集約化・再生に向けた総合的な支援を継続実施 ○地方居住の本格推進に向けて、空き家や公的賃貸住宅を活用した二地域居住の本格支援などを位置付け <p>『地域再生法』</p> <ul style="list-style-type: none"> ○国に対する新たな支援措置等の提案制度を創設 <p>県の対応</p> <ul style="list-style-type: none"> ・兵庫県地域創生条例の制定(平成 27 年 3 月) ・条例に基づく兵庫県地域創生戦略を策定
土砂災害特別警戒区域居住者への優先入居等について (平成 26 年度通知)	<ul style="list-style-type: none"> ○土砂災害特別警戒区域から居住者が移転する際に、住宅困窮の実情に応じて、地域の住宅事情やストックの状況等を勘案して、優先入居の取扱いを行うことが可能 ○上記取扱いを行う場合、当該区域内に住宅を所有等している場合でも、住宅に困窮していることが明らかであれば、住宅困窮要件を満たすとすることが可能

事 項	内 容
住宅確保要配慮者あ んしん居住推進事業 の創設 (平成 27 年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○公営住宅の補完となる住宅確保要配慮者向けの民間賃貸住宅の供給に向けた空き家等の改修工事に対する支援を実施 ○居住支援協議会等を核として、住宅確保要配慮者と整備住宅とのマッチング体制を構築
公営住宅法改正 (平成 29 年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○公営住宅入居者である認知症患者等の収入申告義務を免除 ○公営住宅の明渡請求の対象となる高額所得者の収入基準を条例で定めることを可能とする
住宅セーフティネット 法の改正 (平成 29 年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○住宅確保要配慮者向け賃貸住宅の登録制度を創設 ○登録住宅の改修・入居への経済的支援を実施 ○住宅確保要配慮者のマッチング・入居支援を実施
公営住宅への入居に 係る保証人の取扱い について (平成 29 年度)	<ul style="list-style-type: none"> ○民法改正や身寄りのない高齢単身者の増加等を踏まえ、保証人の確保を公営住宅への入居に際しての前提とすることから転換すべき 県の対応 ・県営住宅入居者の連帯保証人制度の廃止(令和2年4月1日施行)

2 県営住宅の整備状況

(1) 公営住宅ストックの状況

- 県下の市町営住宅のストックは87,946戸、県営住宅のストックは49,950戸あり、公営住宅全体のストックは137,896戸ある。

■ 市町別 公営住宅ストック数

単位：戸

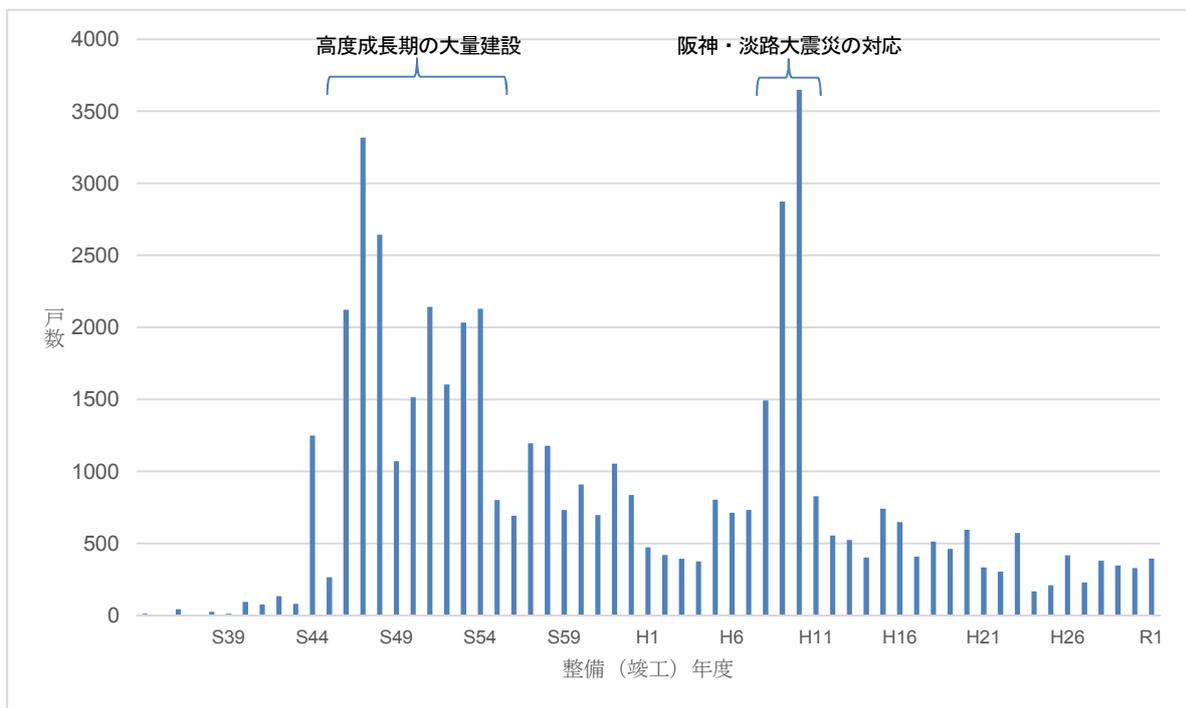
地域	市町名	市町営住宅	県営住宅	公営住宅計	地域	市町名	市町営住宅	県営住宅	公営住宅計
神戸	神戸市	41,948	13,922	55,870	西播磨	相生市	151	108	259
阪神南	尼崎市	9,991	3,781	13,772		たつの市	734	294	1,028
	西宮市	8,856	3,746	12,602		赤穂市	614	412	1,026
	芦屋市	1,624	1,070	2,694		宍粟市	298	138	436
	小計	20,471	8,597	29,068		太子町	8	230	238
	阪神北	伊丹市	1,967	2,374		4,341	上郡町	274	54
宝塚市		1,330	1,890	3,220		佐用町	439	8	447
川西市		778	1,058	1,836		小計	2,518	1,244	3,762
三田市		343	941	1,284	但馬	豊岡市	971	283	1,254
猪名川町		32	85	117		養父市	383	120	503
小計		4,450	6,348	10,798		朝来市	342	30	372
東播磨	明石市	2,074	4,857	6,931		香美町	185	10	195
	加古川市	789	3,246	4,035		新温泉町	94	62	156
	高砂市	329	2,004	2,333	小計	1,975	505	2,480	
	稲美町	155	258	413	丹波	丹波篠山市	487	136	638
	播磨町	12	400	412		丹波市	602	298	900
	小計	3,359	10,765	14,124		小計	1,089	434	1,523
北播磨	西脇市	795	337	1,132	淡路	洲本市	673	465	1,138
	三木市	416	464	880		南あわじ市	755	160	915
	小野市	494	295	789		淡路市	1,661	401	2,062
	加西市	442	132	574		小計	3,089	1,026	4,115
	加東市	381	164	545	中播磨	姫路市	5,927	5,532	11,459
	多可町	374	21	395		神河町	34	30	64
	小計	2,902	1,413	4,315		市川町	23	80	103
	合計	姫路市	5,927	5,532		11,459	福崎町	161	54
神河町		34	30	64		小計	6,145	5,696	11,841
市川町		23	80	103					
福崎町		161	54	215					
小計		6,145	5,696	11,841					
合計		87,946	49,950	137,896					

※公営住宅、改良住宅及び特別賃貸住宅等を計上

(2) 年代別県営住宅整備状況（借上住宅を除く）

- 県営住宅は昭和40年代～50年代前半の高度成長期に大量に建設されている。
- 法定建替要件（築35年）を満たす住宅は、令和2年度時点で約26,000戸、令和12年度には約33,000戸（全ストックの約7割）となる。
- 阪神・淡路大震災では被災10市10町で災害公営住宅を約10,000戸供給した。
- 平成25年度から令和元年度までは年間約300～500戸の建替えに着手してきた。令和2年度は年間450戸の建替えに着手する予定である。

■ 年代別 県営住宅整備戸数（竣工年度ベース）



3 県営住宅の管理状況

(1) 県営住宅管理戸数

■ 種類別 県営住宅管理戸数

通 称		説 明	入居収入基準 (政令月収)	管理戸数 令和2.4.1現在
一般住宅	普通県営住宅	公営住宅法に基づき、県が建設、整備した公営住宅 (UR借上等含む)	158,000円 以下	49,081戸
	改良住宅	住宅地区改良法に基づき、県が建設、整備した公営住宅	114,000円 以下	478戸
合 計				49,559戸
特別賃貸住宅等	特別賃貸住宅	県単独事業で昭和39年度から昭和42年度までに都市再生機構から分譲を受けたもので、収入超過者・高額所得者等の中堅所得者が入居対象としているもの	158,000円以上 (ただし、入居者又は同居親族が収入のある35歳以下の者で子育てを行っている場合にあっては、123,000円以上)	80戸
	ひょうご県民住宅 地域特賃	旧建設省の地域特別賃貸住宅制度要綱に基づき、中堅所得者向けの優良な賃貸住宅として供給されたもの		93戸
	特公賃	特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律(平成5年7月)に基づき、中堅所得者向けの優良な賃貸住宅として供給されたもの	487,000円 以下	218戸
合 計				391戸
県 営 住 宅 合 計				49,950戸

(2) 入居者の状況（65歳以上の高齢世帯率等）

- 高齢世帯率は年々増加しており、全体では59.9%となっている。また、入居者全体に占める65歳以上の割合は40.8%となっている。
- 生活保護世帯率はほぼ横ばいで、全体では15.4%となっている。
- 被災入居世帯率は年々低下しており、全体では13.3%となっている。

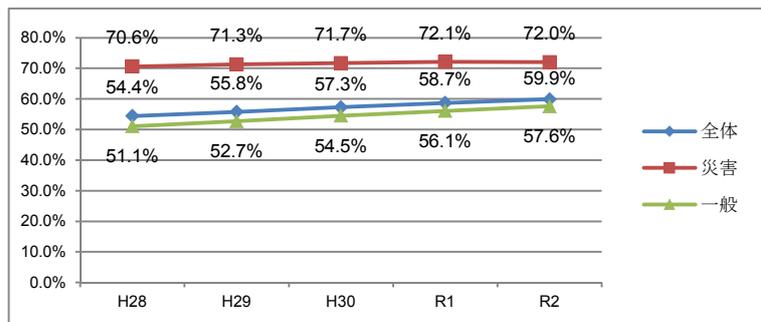
■ 入居者の高齢世帯率、生活保護世帯率、被災入居世帯率

単位：戸

種別	管理戸数	入居戸数	65歳以上世帯数	高齢世帯率	うち 単身	高齢 単身 世帯率	入居者 数	うち 65歳 以上	高齢化 率	世帯主 平均 年齢	生活保護世帯		被災入居世帯	
											入居 戸数	生活 保護 世帯率	入居 戸数	被災 入居 世帯率
全体	49,559	39,312	23,560	59.9%	13,579	57.6%	75,724	30,891	40.8%	65.36	6,070	15.4%	5,327	13.3%
災害	7,200	6,443	4,639	72.0%	3,250	70.1%	11,163	5,736	51.4%	69.94	1,568	24.3%	3,267	50.7%
一般	42,359	32,869	18,921	57.6%	10,329	54.6%	64,561	25,155	39.0%	64.46	4,502	13.7%	2,060	6.3%

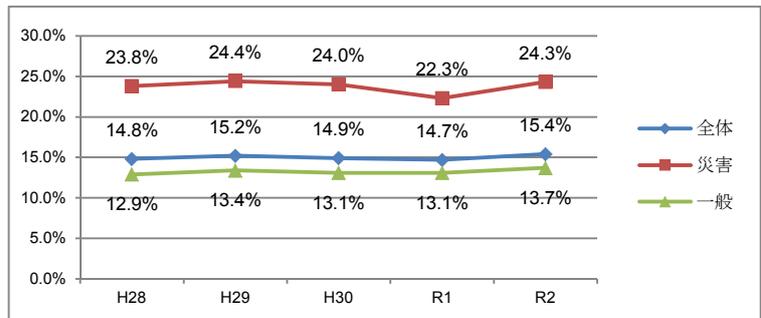
■ 高齢世帯率の推移

- 全体では5年間で5.5ポイント増加した。



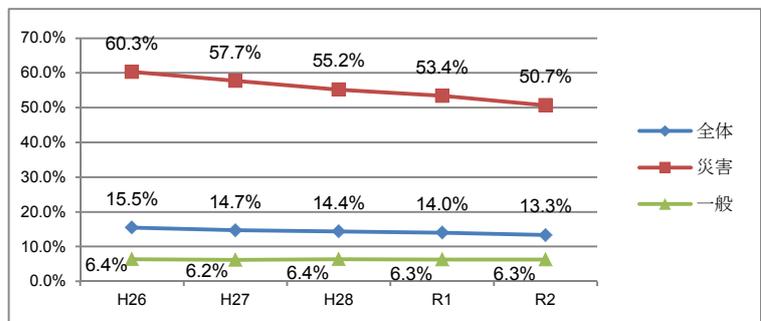
■ 生活保護世帯率の推移

- 全体では5年間でほぼ横ばいである（0.6ポイント増加）。



■ 被災入居世帯率の推移

- 全体では5年間で2.2ポイント減少したが、災害公営住宅では5年間で9.6ポイント減少した。



II 「ひょうご県営住宅整備・管理計画」（平成28年5月）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 県営住宅の整備方針

(1) 誰もが安全で安心して暮らせる住まいの提供

①耐震化の推進

(計画)

- 長期活用する団地のうち耐震性に課題がある住棟については、緊急性を勘案して優先順位をつけ、耐震改修又は建替えによる早期の耐震化を進める。
- 入居者の負担軽減を図るため、入居者が生活しながら実施可能な耐震改修工事の手法を検討・実施する。

○耐震化率の目標

約 89% (平成 27 年度)

⇒97%以上 (令和 7 年度)

(実績)

- 中層住棟については建替え、高層住棟については耐震改修を実施している。
- 入居者が生活しながら実施可能な「居ながら」耐震改修工事を実施している。

○耐震化率

約 94% (令和 2 年度見込み)

約 97% (令和 7 年度見込み)

(評価)

計画どおり実施している。

②バリアフリー化、高齢者の安全性確保の推進

(計画)

- 長期活用する団地については、優先順位に基づき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の設置等を進める。
- 入居者の高齢化等に伴い手すりが必要になった時に設置できるように、廊下の壁面下地補強を行う。
- 高齢世帯の安否確認が日常的に行えるよう、緊急通報システムを設置した高齢者向け特定目的住宅を整備する。
- 高齢者や障害者等に配慮し、既存の階段室型住棟の1階部分においてスロープ等の設置及び車いす利用者向け住宅への改修に努める。

○バリアフリー化率の目標

約 59% (平成 27 年度)

⇒75%以上 (令和 7 年度)

(実績)

- 建替えや計画的な改修事業により、バリアフリー化を推進している。
- 玄関ホールの壁面下地の補強を行っている。
- 緊急通報システムを設置した高齢者向け特定目的住宅を整備している。
- 明和住宅（高層住宅）の1階部分において、スロープを設置している。

○バリアフリー化率

約 67% (令和 2 年度見込み)

約 75% (令和 7 年度見込み)

(評価)

8 計画どおり実施している。

【成果指標及び達成状況】

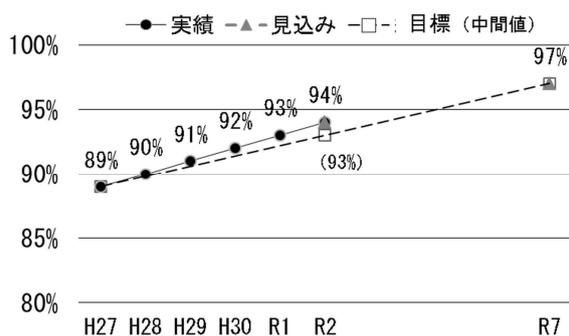
○耐震化率

89% (平成 27 年度)



94% (令和 2 年度見込み)

97%以上 (令和 7 年度)



※建替え等の事業計画から見込みを推計している。

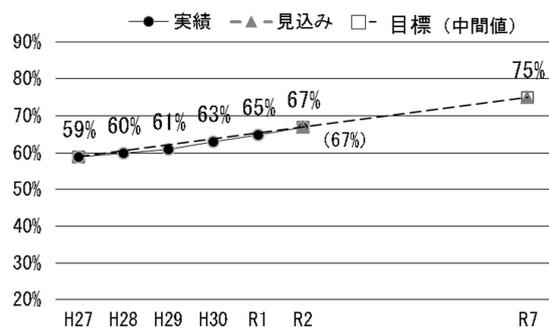
○バリアフリー化率

59% (平成 27 年度)



67% (令和 2 年度見込み)

75%以上 (令和 7 年度)



※建替え等の事業計画から見込みを推計している。

(2) 地球環境・エネルギー問題への配慮

①省エネルギー設備の採用

(計画)

- 建替団地については、屋外灯及び共用部灯（階段・廊下）のLED化を実施し、既存団地については、故障交換時にLED化を実施する。
- エネルギー効率が高く CO₂ 排出量削減が期待できる高効率給湯器を設置する。



(実績)

- 建替団地については、屋外灯及び共用部灯（階段・廊下）のLED化を実施し、既存団地については、故障交換時にLED化を実施している。
- 建替事業等において、高効率給湯器（エコジョーズ）を設置している。

(評価)

計画どおり実施している。

②太陽光発電・屋上緑化・グラスパーキング等の導入

(計画)

- 太陽光など再生可能エネルギー活用を図るとともに、環境負荷を低減する屋上緑化やグラスパーキングを整備するなど環境に配慮した団地の整備に努める。



(実績)

- 建替住棟への太陽光発電設備の設置及びグラスパーキング等の整備を実施している。
 - 太陽光発電設備設置数：10 団地 13 か所
 - 駐車場緑化面積：6,900 m²
(平成 28～令和元年度)

(評価)

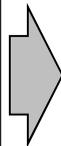
計画どおり実施している。

(3) 次世代につながるストックの有効活用・長寿命化

①長期活用の推進

(計画)

- 老朽化した住宅については、外壁や屋上防水改修などの修繕を適切に実施する。比較的新しい住宅については、予防保全的かつ計画的な修繕を実施するなど効率的な管理を進めて耐用年数を延ばし、維持管理にかかるトータルコストの縮減を図るとともに、計画的な修繕を実施することにより建替時期が一定期間に集中しないよう配慮していく。
- 住宅の安全性の確保や入居者の住環境の向上を図るため、改修事業（高層住宅耐震等改修、中層住宅バリアフリー等改修）を実施する。
- ライフスタイルの変化など将来のニーズに柔軟に対応するため、狭小な住戸間の壁を撤去しファミリー世帯向けの広い住戸に改修する2戸1改善、住戸の間取りの変更や設備の更新など、多様な住まい方が可能となるような改修手法を検討する。



(実績)

- 老朽化した住宅について、外壁や屋上防水の改修など計画的に修繕を実施（令和元年度16団地45棟）しているが、外壁の剥離等改修時期を迎えている住宅も多数存在する。平成7年度以降に竣工した住宅について、修繕計画を作成し、建替時期が一定期間に集中しないよう配慮している。
- 次のとおり実施している。
 - 高層住宅耐震等改修 鈴蘭台高層住宅など
 - 中層住宅バリアフリー等改修 加古川西住宅など（平成28～令和元年度）
- 長田天神高層住宅において、3戸分を2戸に変更する間取りの改善等の工事を実施している。

(評価)

- 計画どおり実施している。

②多様な整備手法の検討

(計画)

- 県営住宅事業を持続的に展開するため、建替え・改修事業を対象に、計画段階から設計の標準化や合理的な工法の採用、規格化された部品の活用などにより建設コストの縮減を図るとともに、民間活用（PFI）などを含めた整備手法を検討する。
- 低層及び中層住宅については、現地での建替を原則とするが、耐震性に課題のある高層住宅については、入居者の仮移転を回避し負担を軽減するとともに、効率的な非現地建替えなどを検討する。
- 市町営住宅等の公的賃貸住宅が近傍に立地する団地の整備にあたっては、事業主体間の連携・協力などの取組を検討する。



(実績)

- 標準プランの導入（階高・バルコニー・廊下幅等の標準寸法の設定など）や規格化された設備機器の採用を行い、コスト縮減に努めた（9%削減）。PFI事業については、検証した結果、メリットが小さいことから導入を見送った。
- 低層及び中層住宅の現地での建替を主として実施している。今後、高層住宅の建替において、非現地建替えなどを検討する。
- 近接する県営・市営住宅間において、建替えや集約、入居者の移転を神戸市と連携して一体的に取り組むための調整を進めている。

(評価)

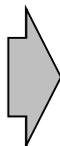
- 概ね計画どおり実施しているが、PFI事業や非現地建替えなど多様な整備手法の導入については引き続き検討が必要。

(4) 福祉施策や地域のまちづくりとの連携

① 高齢者向け住宅の整備

(計画)

- 建替事業では、型別供給による高齢世帯（単身、夫婦のみ世帯など）を対象とした高齢者向け特定目的住宅※などの住宅を継続的に整備する。
(※緊急通報システムの設置など高齢者向け仕様で整備したもの)



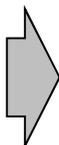
(実績)

- 次のとおり実施している。
 - 高齢者向け特定目的住宅 14団地(107団地)
(平成28～令和元年度 ()は延べ数)
- (評価)
 - 計画どおり実施している。

② 建替えや集約等による土地の有効活用

(計画)

- 建替えや集約で生じた余剰地については、必要に応じて地域のまちづくりに配慮した活用を検討する。
- 団地内集約により生じた土地については、その形状や他の住棟との位置関係などに応じて他の用途への転換等を検討する。



(実績)

- 廃止した団地の跡地は民間事業者売却し、現在、戸建て住宅地として地域の活性化に寄与している。(加古川神野住宅など)
 - 集約完了 16 団地 (平成 28～令和元年度)
- 団地内集約により生じた土地を民間事業者売却し、障害福祉事業所が整備されている(令和2年7月オープン予定)。(姫路下手野住宅)
- (評価)
 - 概ね計画どおり実施しているが、団地内集約により生じた土地の他の用途への転換等については、引き続き検討が必要。

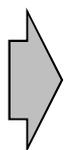
2 県営住宅の管理方針

(1) 誰もが安全で、安心して暮らせる住まいづくり

①コミュニティ意識の醸成への取組

(計画)

- 入居者が、自らの住まいに愛着を持ち、暮らしの礎となる大事な空間として大切に使う気持ちや団地コミュニティに誇りを持ち大切に思う気持ちが、円滑かつ持続的な団地運営につながると考えられる。団地の高齢化がますます進行するなか、自立的な団地の管理運営を推進するには、コミュニティの活力を維持し、相互扶助、高齢者等の日常的な見守りなどを推進することが重要である。
- そのため、地区管理員の積極的な派遣や自治会活動の助成等を行いながら、入居者やコミュニティのこのような意識を高めるための啓発やコミュニティ活動の支援を行う。



(実績)

- 団地コミュニティの担い手となる新婚・子育て・若年世帯について、収入基準を緩和し優先入居枠を拡大している。
- 親、子、孫が世帯間で支え合い助け合う三世代優先入居制度を年3回から年6回に拡充して実施している。
- 自治会活動に積極的に参加する意思のある方を対象に入居募集を行う、コミュニティ活性化入居制度を実施している。
- 地区管理員による75歳以上の高齢者見守り、安否確認を行っている。
- 指定管理者が状況に応じて自治会総会や連絡員会議に出席している。
- 自治会が実施する清掃活動などに対し、経費の一部を補助している。

(評価)

□計画どおり実施しているが、高齢化の進行により円滑かつ持続的な団地運営が困難な団地が増加することが想定されるため、更なる取組が必要。

②公平かつ適正な入居管理の推進

ア 県営住宅使用料収入の確保等に向けた取組

(計画)

- 債権管理推進本部で目標を設定し、積極的に取り組む。家賃の口座振替の推進のほか、生活保護受給者の代理納付率100%を目指すとともに、指定管理者に対する家賃収納率に応じたインセンティブ制度を全県(9地域)に拡充する。
- 退去者が滞納している家賃については、民間債権回収会社や弁護士への委託により滞納整理を行う。



(実績)

- 口座振替の利用促進のほか、生活保護受給者の住宅扶助費の代理納付を推進している。
 - ・口座振替 70.5%(令和元年.12)
 - ・生活保護の代理納付に係る市町との協定締結率 100%(令和元年度)
- 平成26年に導入した家賃収納率に応じたインセンティブ制度を全県(9地域)に拡充し、収納率向上を図っている。
- 委託による滞納解消を引き続き実施する。

(評価)

□計画どおり実施している。

【成果指標及び達成状況】

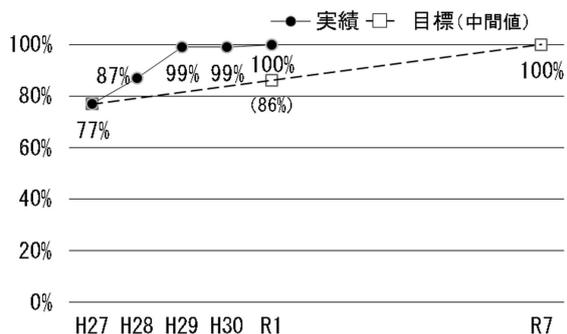
○生活保護受給者の代理納付に係る市町との
協定締結率

77% (平成 27 年度)



100% (令和元年度)

100% (令和 7 年度)



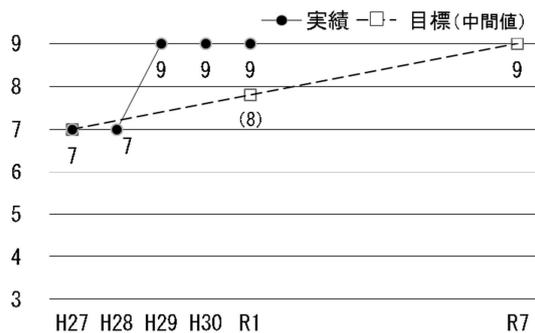
○指定管理者の家賃収納率に応じたインセン
ティブとペナルティ適用地域の拡大

7 地域 (平成 27 年度)



全県 9 地域 (令和元年度)

全県 9 地域 (令和 7 年度)



(2) 次世代につなぐストックの有効活用・長寿命化

① 適切につかうための管理体制の構築

ア 入居者の満足度向上に向けた取組

(計画)

- 「入居者満足度アンケート」において不満足割合が 10%未満に抑制されるよう取り組む。
- 公募における評価項目の見直しを検討するほか、建替時等においては共益費の減額につながる屋外灯や共用部灯のLED化を進める。



(実績)

- 「入居者満足度アンケート」における不満足割合は概ね 10%未満になっている。
- 公募において、自治会支援の配点を高くするといった見直しを行ったほか、建替時等においては共益費の減額につながる屋外灯や共用部灯をLED化している。

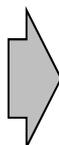
(評価)

計画どおり実施している。

イ 敷地内への災害救援自動販売機の設置拡充

(計画)

- 災害発生時の飲料を確保するとともに、入居者等の利便性の向上を図るため、県営住宅敷地内への設置を進め全県に拡大する。



(実績)

- 平成 26 年度当初は神戸・阪神南のみであったが、各団地自治会の意向を尊重しながら取組みを進め、阪神北・東播磨・北播磨・中播磨・西播磨にも設置を拡大している。
 - ・ 13 市町 32 団地 (令和 2 年度当初時点)

(評価)

計画どおり実施している。

【成果指標及び達成状況】

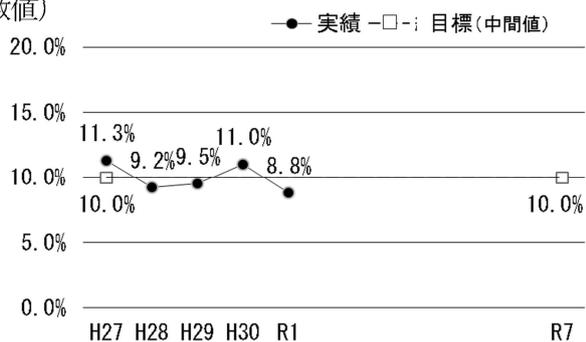
○入居者アンケートの不満足割合（単年度の数値）

10%（平成26年度）



8.8%（令和元年度）

10%未満（令和7年度）



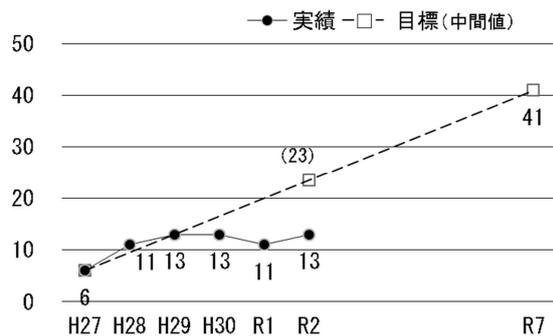
○災害救援自販機の設置対象市町

6市（平成27年度）



13市町/41市町（令和2年度）

全県（令和7年度）



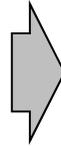
(3) 福祉施策や地域のまちづくりとの連携

①災害復興公営住宅等における高齢化への対応

ア 高齢者の見守り活動の強化

(計画)

- 平成 21 年度より月 2 回、75 歳以上の高齢単身者を対象として、指定管理者による見守り活動を実施しているが、高齢化が著しい災害復興公営住宅においては月 3 回以上に拡充する。
- 高齢者自立支援ひろば事業や市町の福祉部局と社会福祉協議会、地域包括支援センター等との連携を進めて、見守り活動の強化を図る。



(実績)

- 地区管理員による 75 歳以上の高齢者見守り、安否確認を行っている。特に高齢化率が高い災害復興公営住宅については、平成 28 年度から見守り巡回回数を月 2 回から月 3 回以上に拡充し実施している。
- 地域包括支援センター等との連携を密にし、高齢者への見守り体制を強化している。

○高齢者自立支援ひろばの開設 9 団地
(令和 2 年度当初時点)

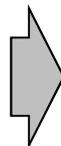
(評価)

□計画どおり実施している。

②いきいきした地域コミュニティ形成への支援

(計画)

- 障害者等が食事提供等の日常生活上の援助を受けながら共同生活を行うための住戸(グループホーム)として、県営住宅の空き家を活用している。今後も、福祉部局と連携を図りながら、平成 27 年度までの設置戸数 60 戸を平成 37 年度に 460 戸へ増やすことを目標とする。
- 県営住宅の集会所や空き住戸を活用し、平成 37 年度までにキッズルームや自習室を 10 か所程度整備して子育て相談に応じるなど、子育て世帯を支える環境づくりを行う。



(実績)

- 福祉部局と連携し、グループホームとしての空き家活用を 86 戸(令和元年度末時点)に増やしている。
- 空き住戸を活用し高齢者の居住の安定確保を図るため、モデル的に 2 団地で分散型サービス付き高齢者向け住宅を導入した。
- キッズルーム等の整備について、各団地自治会の意向を尊重しながら取組を進めている。
 - ・ 1 団地 (令和 2 年度当初時点)
- 県内大学からの要請に基づき、4 大学と 5 団地で留学生シェアハウスを実施している。

(評価)

□計画どおり実施しているが、更なる取組が必要。

【成果指標及び達成状況】

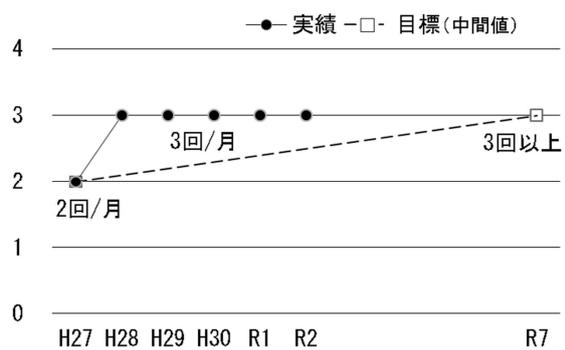
○高齢単身者への安否確認

月 2 回 (平成 27 年度)

↓ 月 3 回 (令和 2 年度)

月 3 回以上 (令和 7 年度)

※災害復興公営住宅のみ

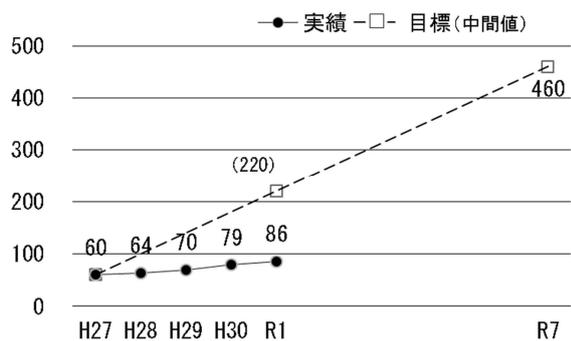


○グループホーム事業への活用

60 戸 (平成 27 年度)

↓ 86 戸 (令和元年度)

460 戸 (令和 7 年度)



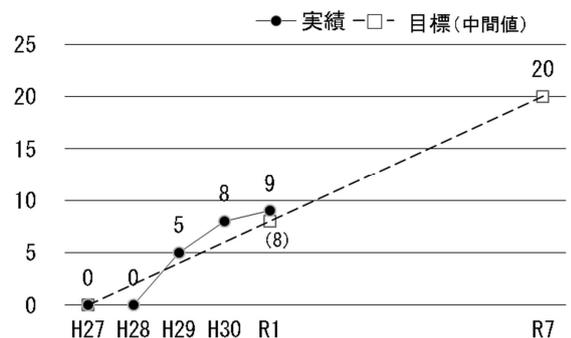
○空き住戸や集会所等の多用途への活用等

(キッズルーム等としての活用)

— (平成 27 年度)

↓ 1 件 (令和元年度)

20 件 (令和 7 年度)

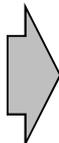


(4) 地域創生への対応

① 県営住宅における三世代優先入居の推進

(計画)

■ 近居・隣居を促進するため、平成 37 年度までの目標戸数を 150 戸とした入居者募集を実施し、うち 30 戸は県外居住者も入居できるよう入居資格（県内在住・在勤要件）を緩和する。



(実績)

■ 親、子、孫が世帯間で支え合い助け合う三世代優先入居制度を年 3 回から年 6 回に拡充して実施し、これまでに 82 戸(令和元年度末時点)入居している。

■ 三世代優先入居制度において、子孫世帯については、県外居住者も入居できるよう要件を緩和している。

(評価)

計画どおり実施している。

② 県営住宅を活用した移住・定住者の受皿整備

(計画)

■ 県外からの若年層の移住促進を図るため、入居資格（県内在住・在勤要件）を緩和し、平成 37 年度までの目標戸数 450 戸とした入居者募集を実施する。

■ 県外からの移住希望者を対象に、国の承認を受けた上で、県及び市町の定住支援施策等との連携を図りながら、平成 37 年度までの目標戸数 30 戸として実施する。



(実績)

■ 合計年齢 80 歳未満の夫婦(若年)世帯は、人数要件を緩和するとともに、一部の住宅について県外からの応募も可能とし、これまでに 32 戸(令和元年度末時点)入居している。

■ 県外からの移住希望者を対象とした「お試し居住」を実施し、これまでに 42 戸(令和元年度末時点)入居している。

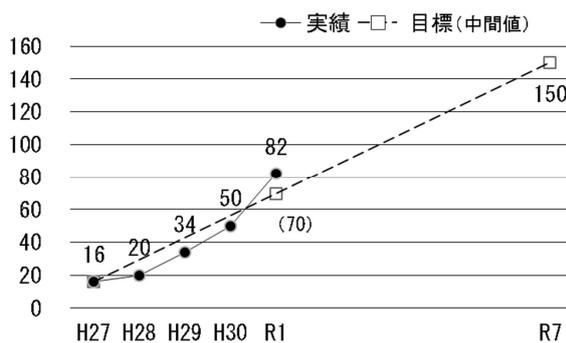
(評価)

計画どおり実施している。

【成果指標及び達成状況】

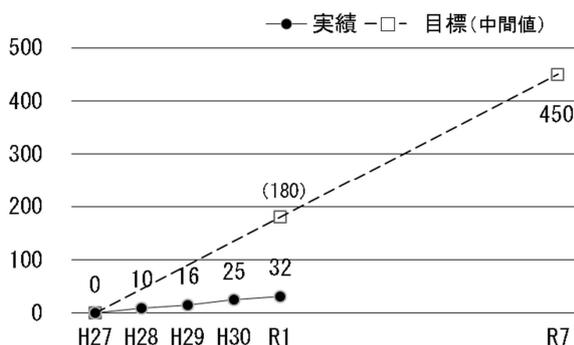
○県営住宅における三世代優先入居の推進

16戸（平成27年度）
 ↓ 82戸（令和元年度）
 150戸（うち県外30戸）（令和7年度）



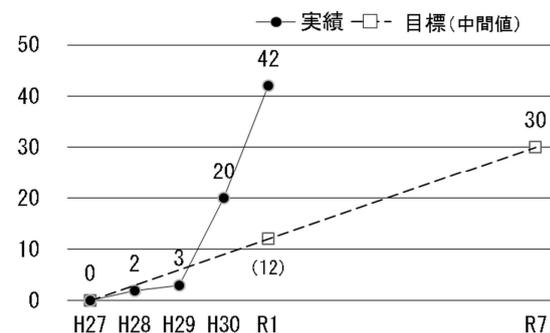
○若年移住希望者の県営住宅入居要件の緩和

—（平成27年度）
 ↓ 32戸（令和元年度）
 450戸（令和7年度）



○定住促進に向けた「お試し居住」（1～2年）の実施

—（平成27年度）
 ↓ 42戸（令和元年度）
 30戸（令和7年度）



(参考) 新型コロナウイルス感染症拡大に伴う住宅困窮者への県営住宅の提供

1 解雇・離職等に伴う住宅困窮者

新型コロナウイルス感染症拡大の影響により収入が減少し住宅に困窮する人に対し、県営住宅を提供

(1) 入居要件等

区分	通常入居	コロナの影響による入居
対象者	①住宅困窮者 ②収入要件 ③同居親族要件 (原則 60 歳以下の単身者は不可) ④県内在住・在勤要件	新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴う解雇等により住宅に困窮する人 ※県内外を問わない/単身も可 通常入居の③④は問わない
入居期間	期限なし	原則 1 年間
家賃	入居者の収入に応じた家賃	

(2) 入居実績等

入居件数：2 件、相談件数：230 件 (R2.6.19 現在)

2 ネットカフェ休業要請に伴う居所喪失者

インターネットカフェの休業要請により、県内のネットカフェが利用できなくなり居所を喪失した人に対し、一時的な避難所として県営住宅を提供

(1) 利用要件等

対象者	県内のネットカフェが利用できなくなり居所を喪失した人
利用期間	令和 2 年 4 月 20 日から 5 月 22 日まで
利用料	無料

(2) 利用実績

利用者数：13 名、相談件数：23 件 (R2.5.22)

Ⅲ 県営住宅における整備・管理の主な課題

1 安全・安心の確保

- 災害（巨大地震、津波、激甚豪雨等）への対応
- バリアフリー化等への対応
- 入居者の高齢化、単身化への対応

2 県営住宅ストックの老朽化

- 老朽化した既存ストックの長期活用への対応
- 低倍率の団地や住戸の活用への対応

3 団地内及び周辺地域の活力低下

- 周辺地域との交流促進による団地の活性化への対応
- 外部（大学・地域等）との連携強化による活性化への対応
- 余剰地・未利用地の有効活用への対応

4 県に求められる先導的な役割（新たな取組）

- 市町と連携した効率的な整備や管理への対応
- 新たな住宅困窮者層（若年単身者、LGBT等）への対応
- 県外からの入居者受入れ強化への対応