

ひょうご県営住宅整備・管理計画

(見直し素案)

令和 8 年改定

兵庫県まちづくり部

<目 次>

はじめに	1
概要版	3
I 県営住宅を取り巻く状況等	
1 県営住宅を取り巻く環境	5
(1) 社会情勢の変化	5
(2) 公営住宅の整備・管理に関連する国の動向	12
(3) 県政改革の推進	13
2 県営住宅の状況	14
(1) 公営住宅等ストックの状況	14
(2) 県営住宅ストックの状況	16
(3) 県営住宅入居世帯の状況	19
3 整備・管理に関する現状と課題	24
(1) 整備に関する現状と課題	24
(2) 管理に関する現状と課題	27
II 県営住宅の役割	
1 公営住宅を取り巻く状況等	34
(1) 公営住宅がこれまで果たしてきた役割	34
(2) 近年の状況	34
2 今後の公営住宅のあり方	35
3 県営住宅の役割	35
(1) 低廉で良質な住宅の提供	35
(2) 地域のまちづくりへの対応	35
4 県営住宅整備・管理の目指すべき方向	37
III 目標管理戸数・目標入居率等	
1 ストックマネジメントときめ細かなニーズへの対応	38
(1) 需給バランスを踏まえたストックマネジメントの推進	38
(2) まちづくりの課題に対応する整備・管理の推進	38
(3) コスト縮減と収入確保の推進	38
2 ストック量の目安	38
3 目標入居率の目安	39

IV 県営住宅の整備・管理方針	
IV-1 団地別・住棟別活用手法と判定の考え方	40
1 団地別・住棟別活用手法の考え方	40
2 活用手法判定の考え方	41
IV-2 推進施策	46
1 環境に配慮した安全で安心して暮らせる住まいの提供	46
(1) 環境への配慮	46
(2) 自然災害への備え	46
(3) 安心して暮らせる住まいづくり	47
(4) 入居・募集の柔軟な運用	48
2 多様な世帯が暮らしやすい住環境の提供	50
(1) 高齢者等への対応	50
(2) 子育て支援、若年層世帯等に向けた取組	51
(3) 誰もが暮らしやすい住宅の提供	51
(4) コミュニティ形成の推進	52
(5) 管理事務等の適正化・効率化	52
(6) 利便性向上に係る取組	53
3 次世代へつなぐストックの有効活用	55
(1) ストックの維持管理の適正化	55
(2) 入居率の向上のための取組	55
(3) 目的外使用における空き住戸の活用	56
4 地域のまちづくりと連携した住まいの提供	57
(1) まちづくりの推進	57
(2) 市町や民間と連携した団地再生整備・活用	57
資料編	59
用語の解説	89
住宅審議会委員名簿及び審議の経過	101

はじめに

本県では、平成13(2001)年度に「ひょうご21世紀県営住宅整備・管理計画」を10か年計画として策定して以来、この計画に基づいて、県営住宅の整備・管理を推進してきた。その後、社会経済情勢の変化や関連法制度の動向などを踏まえて定期的に改定を行い、現在は令和3(2021)年度に改定した計画に基づき事業を実施している。

近年、人口・世帯数の減少、急速に進む高齢化、単身世帯数の増加、住宅確保要配慮者の多様化、物価高騰による実質賃金の低下、住宅全体での空き家の増加、セーフティネット住宅制度の充実など県営住宅を取り巻く環境は変化している。

今般、このような状況を踏まえ現行計画を再点検し、今後の県営住宅の役割、目指すべき方向や目標管理戸数・目標入居率等、整備・管理の方針を取りまとめた「ひょうご県営住宅整備・管理計画」を改定することとした。

(1) 計画の対象

計画の対象は、令和7(2025)年6月1日現在で管理する県営住宅48,296戸とする。

■県営住宅管理戸数(計画対象住戸)の内訳

分類	概要	戸数	
公営住宅等	一般県営住宅	県が自ら建設・整備して管理する住宅	47,538
	借上県営住宅	県が都市再生機構等から借り上げて管理する住宅	427
	小計		47,965
特別賃貸住宅等	中堅所得者向けに県が管理する住宅	331	
合計		48,296	

(2) 計画期間

計画期間は、令和8(2026)～17(2035)年度の10年間とし、中間段階などで社会経済情勢に合わせて見直しを行うものとする。

(3) 国の方針との関係

今後、公営住宅法等、公営住宅の整備・管理に係る制度の抜本的改正が行われた場合、適宜、改正内容を施策に反映することとする。

I 県営住宅を取り巻く状況等

1 県営住宅を取り巻く環境

(1) 社会情勢の変化

- 人口・世帯数減少、高齢化の進行

	R2	R7	R17
人口	547 万人	531 万人	496 万人
世帯数	240 万世帯	246 万世帯	243 万世帯
高齢化率	28.3%	30.6%	34.0%
単身世帯率	35.9%	38.2%	41.4%

- 住宅確保要配慮者の多様化（在留外国人の増加を含む）
- 県内の空き家増加(H25:36 万戸→R5:39 万戸)
- 地震や豪雨等多発する大規模自然災害

(2) 公営住宅等に関連する国の動向

- R6 住宅セーフティネット法の改正（居住サポート住宅認定制度創設等）

(3) 県政改革の推進

- 「兵庫県行財政運営方針」の推進

2 県営住宅の状況

(1) 公営住宅等ストックの状況

- 総住戸数に占める県営住宅の割合が多い

県住	全国平均	県内公住	全国平均
1.7%	1.4%	4.2%	3.2%

- 公営住宅に占める県営住宅の割合(全県平均:40.3%)

神戸	阪神南	阪神北	東播磨	中播磨
27.2%	37.1%	64.2%	77.7%	50.6%
北播磨	西播磨	但馬	丹波	淡路
34.9%	33.4%	20.8%	31.0%	25.7%

(2) 県営住宅ストックの状況

- 築 35 年経過ストックの増加

R2	R7	R17
2.6 万戸	2.63 万戸	3.9 万戸

(参考)全棟にEVなし：116 団地 13,424 戸
一部EVなし：24 団地 (EVなし:75 棟 2,257 戸)

- 耐震化・バリアフリー化

(R7 末：耐震化率 97%、バリアフリー化率 75%)

(3) 県営住宅入居世帯の状況

- 入居世帯数の減少

H27.4	R2.4	R7.6
44,662 世帯	39,519 世帯	36,250 世帯

- 子育て世帯数の減少(18歳未満がいる世帯)

H25	H27	R2
7,815 世帯	6,260 世帯	4,831 世帯

- 入居者の高齢化に伴う活力低下(高齢世帯率)

H27	R2	R7
52.8%	59.9%	63.5%

3 整備・管理に関する現状と課題

(1) 整備に関する現状と課題

- 整備戸数の減少(仮移転先確保、建設費高騰)

(2) 管理に関する現状と課題

- 入居戸数の減少

II 県営住宅の役割

公営住宅	県営住宅
低廉で良質な住宅の提供	
住宅確保要配慮者への対応	市町域を越えた広域需要への対応
災害等による一時的な需要への対応	広域行政の利点を活かした緊急的な需要への対応
地域のまちづくりへの対応	県域に共通性の高い課題に対する先導的な取組 ・地域活性化への対応 ・自治会活動支援 ・子育て世帯や若年単身、高齢者等へのきめ細かい対応・機能強化 市町との連携による効率的な住宅の整備・管理

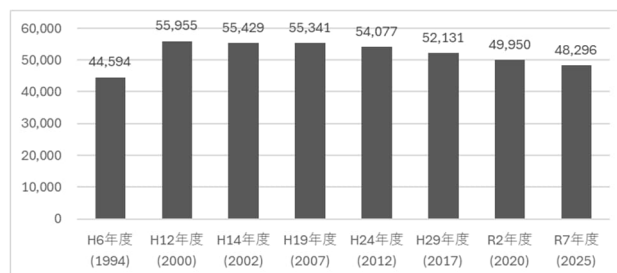
III 目標管理戸数・目標入居率

1 視点

- 地域の特性を考慮した適切な戸数の提供
- 将来的に需要が見込まれる立地への集約再編及び建替整備
- 計画的な修繕による長寿命化や入居率の向上など、経営を見据えた整備・管理
- 目的外使用によるグループホームや企業社宅利用、市町への廃止予定住宅の譲渡など市町や民間と連携して多様な取組を推進

2 目標管理戸数

- 令和 12 年度に 45,000 戸程度、
- 令和 17 年度に 43,000 戸程度を確保



3 目標入居率

- 令和 17 年度に入居率 90%を目指す

IV 県営住宅の整備・管理方針（めざすべき4つの方向性・取組施策）

1 環境に配慮した安全で安心して暮らせる住まいの提供

- 快適な住まいの提供
- 災害を想定した安全性の確保
- 地球温暖化や省資源、エネルギー等に配慮

<環境への配慮>

- 環境に配慮した住宅の整備
- 共用部照明 LED 化（既存住棟含む）

<自然災害への備え>

- 耐震化の推進（耐震性不十分な県営住宅はおおむね解消）
- 停電対策（太陽光発電設備設置）
- 指定管理者による防災啓発（防災講習会、避難防災計画作成支援等）
- 災害救援自動販売機の設置拡大

<安心して暮らせる住まいづくり>

- バリアフリー化の推進（バリアフリー化率：90%）
- 新 居住サポート住宅の提供

<入居・募集の柔軟な運用>

- 新 県営住宅に関する手続きのオンライン化の導入
- 新 増加する外国人入居者への対応
- 多様な困窮者への支援
〔若年単身者の入居
LGBT 等その他の多様な住宅困窮者の入居〕
- 入居マナー向上に向けた取組

2 多様な世帯が暮らしやすい住環境の共創

- 若年世帯から高齢世帯まで、様々な世帯の交流
- 様々な世帯等に対する居住支援
- 地域が一体となり暮らしやすい住まいを創る

<高齢者等への対応>

- 新 福祉施設等の併設等の推進
- 入居者同士の交流会の実施
- 介護同居の柔軟化(親族以外)
- 住宅交換の柔軟な運用（低層階移転等）

<コミュニティ形成の推進>

- 様々な世代等がともに暮らすミックスコミュニティ形成の推進
- 新 自治会役員立候補者を対象とした募集

<管理事務等の適正化・効率化>

- コミュニティ活動活性化に対する支援の充実
- 新 家賃と共益費の一体的徴収の拡充
- 駐車場の適正な管理
〔駐車場外部貸しの重点化
料金の適切な徴収、不正駐車防止等〕
- 家賃徴収率の向上

<子育て支援、若年層世帯等に向けた取組>

- 新 拡 グレードアップやサブリースにより、子育て世帯向けリノベーション住宅の提供
- 子育て世帯・若年単身世帯の入居要件緩和

<誰もが暮らしやすい住宅の提供>

- 新 エレベーター付近に屋根付き一時駐車場の整備
- 三世代優先入居募集の推進

<利便性向上に係る取組>

- 移動販売車用の駐車場整備
- スーパーマーケット等との買物支援協定締結

3 次世代へつなぐストックの有効活用

- 住宅ストックの計画的な長期活用
- 多様なニーズに対応した有効活用

<ストックの維持管理の適正化>

- ストックの有効活用に向けた改修
〔耐震改修、バリアフリー化改修
老朽化住宅への適切な修繕〕
- 新 耐用年限を超えた活用の検討

<目的外使用における空き住戸の活用>

- 新 社宅利用による若年労働者の住宅確保支援
- 空き住戸のグループホームへの活用
- 建替団地の期間限定活用(学生等利用、DIY 住宅)
- 大学等と連携した学生シェアハウス等の推進

<入居率向上のための取組>

- 新 人気団地における改修整備の早期着手
- 定時募集戸数の拡大

新 定期使用許可制度の活用拡充

- 常時募集の拡充

4 地域のまちづくりと連携した住まいの提供

- 市町と連携し、地域のまちづくりや課題解決を支援する住まいの提供

<まちづくりの推進>

- 新 PPP/PFI 手法の導入
- 地域との交流の推進(多世代参加型イベント開催等)
- 地域に開かれたコミュニティプラザ・広場等の整備

<市町や民間と連携した団地再整備・活用>

- 廃止予定の県営住宅を市町への移管等による活用
- 新 民間による子育て賃貸住宅としての活用の検討
- 新 市町との建替え・集約の事業連携
- 市町と連携した県営住宅の有効活用
- 公社や民間との連携による余剰地活用

I 県営住宅を取り巻く状況等

1 県営住宅を取り巻く環境

前回の改定から5年が経過し県営住宅を取り巻く環境が変化している。計画改定に当たってはこれらの変化に的確に対応する必要がある。

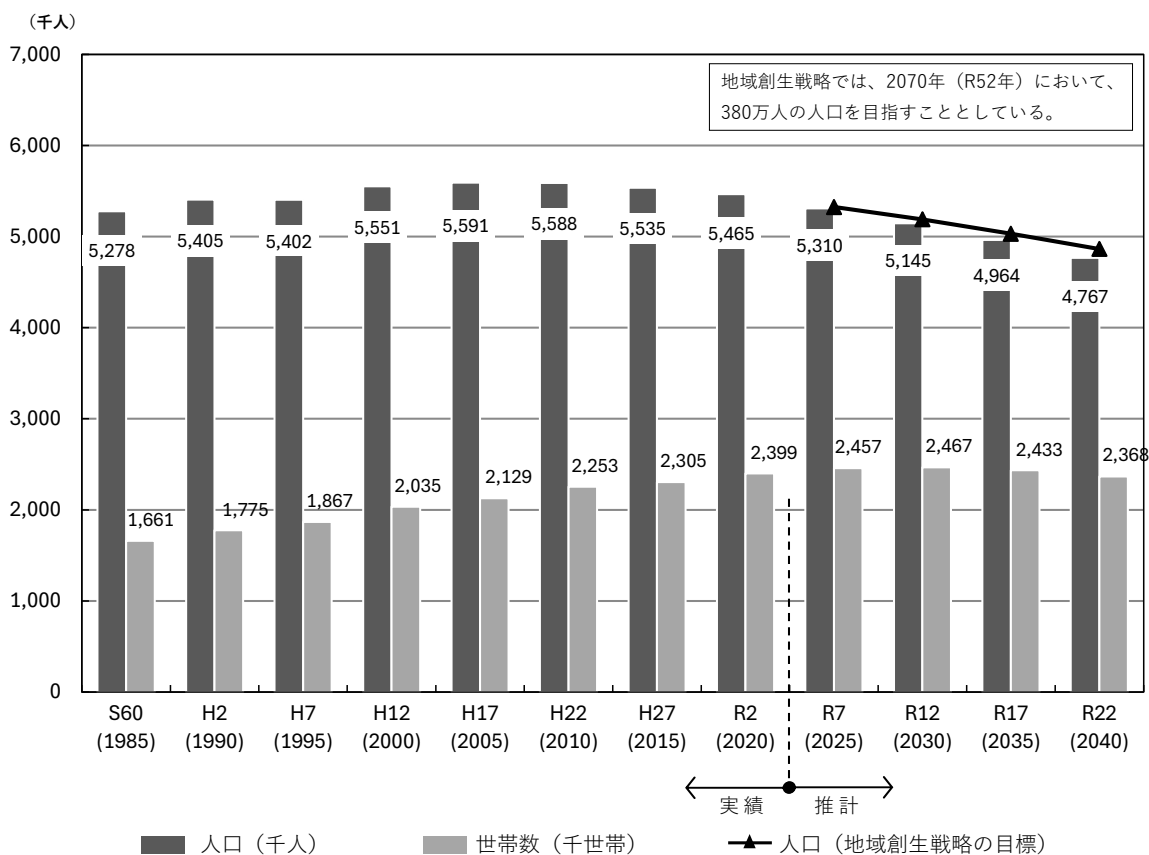
(1) 社会情勢の変化

ア 人口・世帯数の減少

県内の人口は平成21(2009)年を境に減少に転じ、今後は人口の減少率が大きくなるなど本格的な人口減少・少子高齢社会に入っていく。兵庫県地域創生戦略においては、取組推進による効果を踏まえて2070年の人口目標を380万人に設定している。

世帯数は、現在のところ増加傾向であるが、令和12(2030)年以降は減少に転ずる見込みである。

■ 人口・世帯類型別世帯数の推移（兵庫県全体）



資料：国勢調査、日本の世帯数の将来推計（令和6年 国立社会保障・人口問題研究所）を基に作成

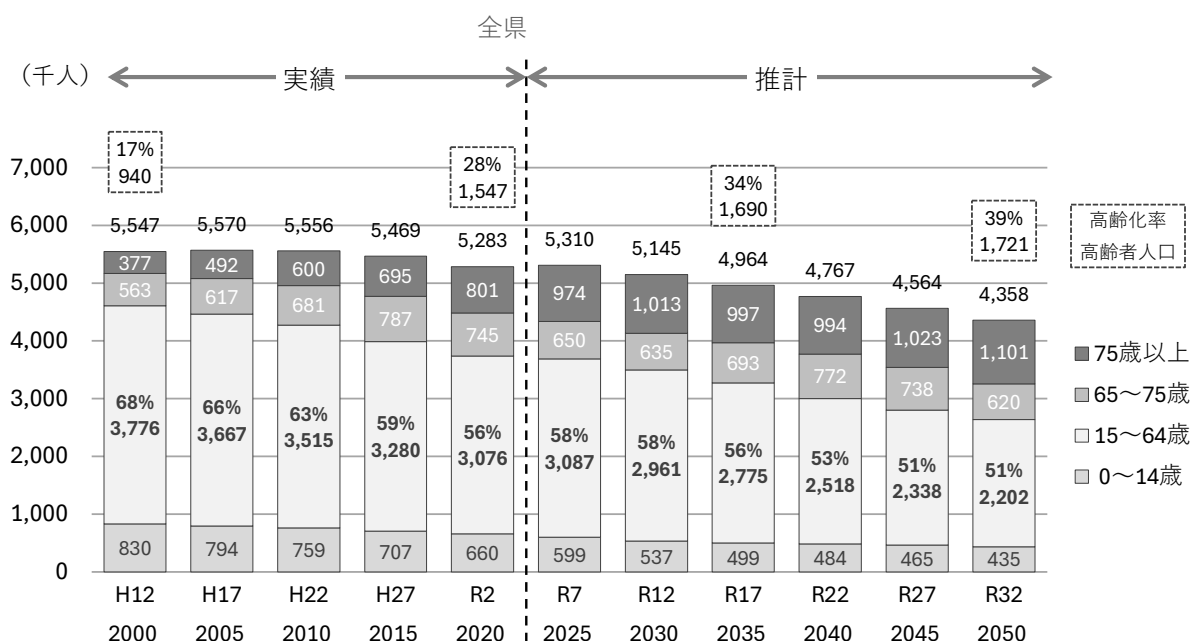
イ 急速に進む高齢化と生産年齢人口の減少

総人口は減少傾向であるものの高齢者数は増加が続き、平成12(2000)年の高齢化率は17%であったが、令和2(2020)年は28%となり、今後は団塊の世代がすべて後期高齢者(75歳以上)となり後期高齢者が占める割合が増加する。

一方、0~14歳、15~64歳(生産年齢人口)は減少を続けており、令和32(2050)年の人口構成比は生産年齢人口が約5割、高齢者が約4割、15歳未満が約1割になると推計されている。

地域別にみると、神戸・阪神間と播磨の人口構成比は全県と同程度であるが、但馬・丹波・淡路は全県に比べて生産年齢人口割合が低く、令和2(2020)年で52%、令和32(2050)年には43%と10ポイント近く減少すると推計されている。

■ 年齢区分別推計人口の推移(全県)



資料：国勢調査、将来推計人口(R5 社人研)

ウ 単身世帯の増加

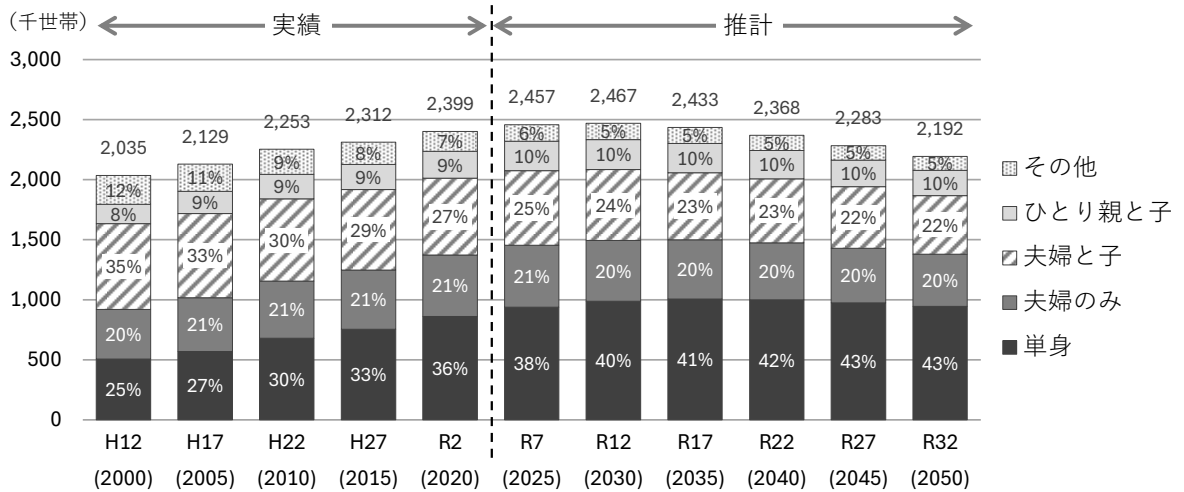
(7) 世帯構成の変化（全県）

平成12(2000)年時点では夫婦と子世帯の割合が最も高く35%を占めていたが、夫婦と子世帯の減少及び単身世帯の増加により令和2(2020)年には単身世帯が36%、夫婦と子世帯は27%となった。今後も単身世帯の増加が見込まれており、令和32(2050)年には単身世帯の割合が43%になると推計されている。

(4) 年代別単身世帯数の変化

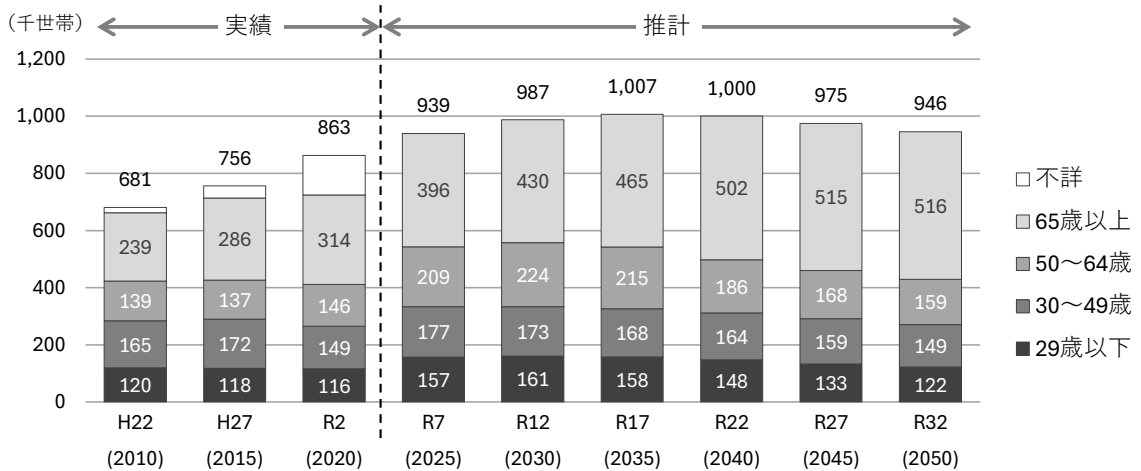
単身世帯の年代別人口は、令和12(2030)年までは総数及び各年代とも増加する見込みであるが、令和17(2035)年以降、総数は減少に転じるものの65歳以上は増加が続き、令和22(2040)年以降は65歳以上が過半を占めると推計されている。

■ 世帯類型別世帯数の推移（兵庫県全体）



資料：国勢調査、社人研将来推計世帯数・将来推計人口

■ 年代別単身世帯数の推移（兵庫県全体）



資料：国勢調査、社人研将来推計世帯数

資料：国勢調査、日本の世帯数の将来推計（令和6年国立社会保障・人口問題研究所）を基に作成

資料：国勢調査

(ウ) 世帯構成の変化（地域別）

全県の世帯数の約6割を占める神戸・阪神間と約3割を占める播磨における類型別世帯数の動向はおおむね全県と同様の傾向である。特に神戸・阪神間は単身世帯率が高く、令和32(2050)年は5割近くになると推計されている。

一方、但馬・丹波・淡路は、平成17(2009)年以降、世帯数は減少しているものの単身世帯数は令和12(2030)年まで増加すると推計されている。三世帯居住を含むその他の世帯が平成12(2000)年には29%を占めていたが、減少傾向が続き令和2(2020)年には16%となった。今後も減少が続くと推計されているが、令和32(2050)年の推計値が12%と、他の地域に比べると高い割合である。

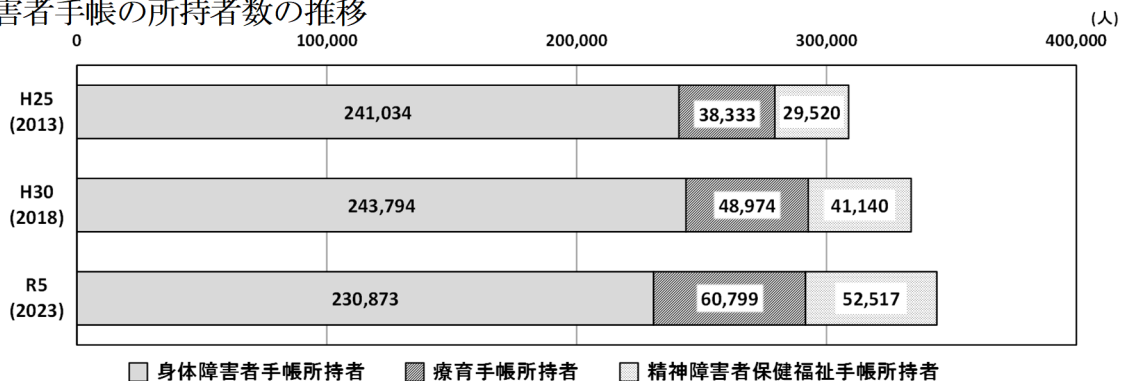
エ 多様化する住宅確保要配慮者

「ウ(ア)世帯構成の変化（全県）」で示したように、今後は同居家族がいない単身世帯を中心とした社会になっていくと予想されている。

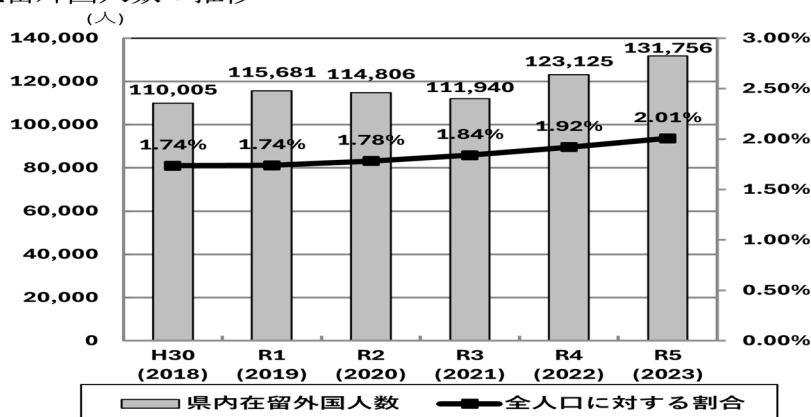
障害者については、身体障害者手帳所持者数はやや減少しているものの、療育手帳保持者及び精神障害者保険福祉手帳所持者が大きく増加している。また、在留外国人も増加傾向であり、生活習慣の違い等によるトラブル回避や地域とのコミュニケーションの取り方なども重要になってくる。

減少が著しい子育て世帯を支援し、増加につなげていくためには子育てしやすい低廉な住宅の提供や若年単身世帯が結婚し、子どもが持てるような環境整備も求められる。

■ 障害者手帳の所持者数の推移



■ 在留外国人数の推移

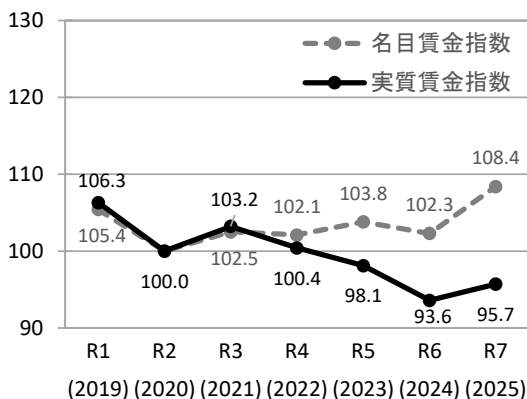


オ 物価高・賃金動向

近年の日本経済は、30年ぶりの高水準な名目賃金の上昇が見られる一方で、それを上回る急激な物価高騰が続いており、生活実感に近い「実質賃金」は厳しい状況にある。

労働者の賃上げの動きもあるが、大企業と中小企業での格差がみられる。また、人材確保競争の激化を背景に20～30代の若年層の賃上げが優先され、40～50代の賃上げ率は低く設定される傾向もある。

■ 賃金指数の推移（兵庫県全体）



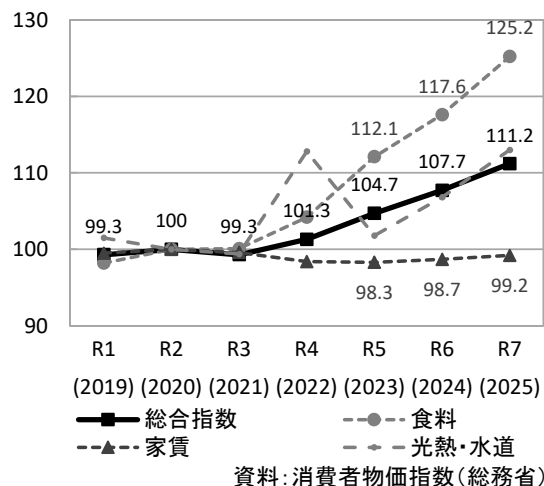
※現金給与総額 事業所規模30人以上
資料：毎月勤労統計調査地方調査（厚労省）

※指数は、基準年（2020年）を100として表示

名目賃金指数：調査から推計した「現金給与額の支払総額」を「常用労働者の総数」で除して算出

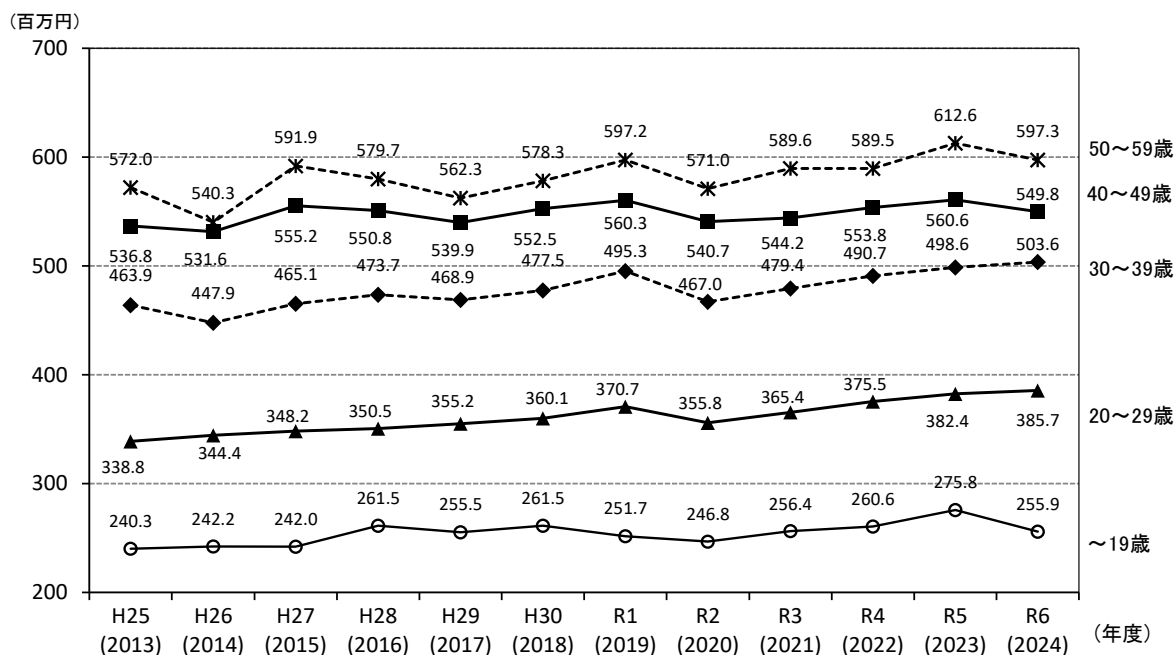
実質賃金指数：名目賃金指数を消費者物価指数（持家の帰属家賃を除く総合）で除して算出

■ 消費者物価指数の推移（神戸市）



資料：消費者物価指数（総務省）

■ 世代別所得の推移（兵庫県全体）



※ 厚労省「賃金構造基本統計調査」の兵庫県の企業規模10名以上の一般労働者データより

※ 賃金は年間の収入（決まって支給する現金給与額×12+年間賞与その他特別給与額）

資料：賃金構造基本統計（厚労省）

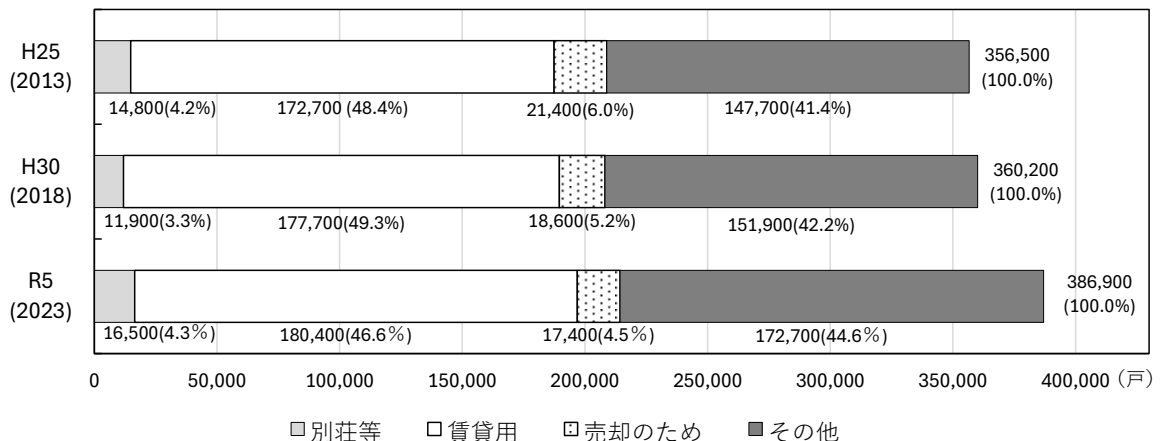
カ 空き家の増加

本県の空き家数は増加傾向にあり、令和5(2023)年現在で約39万戸の空き家が存在する。そのうち、賃貸用空き家は18万戸で46.6%を占める。地域別の空き家率では、淡路地域で23.8%と特に高く、次いで但馬地域、丹波地域で高い割合となっている。

本県では、市町や関係団体等と連携して「空き家の発生予防」、「空き家の利活用」及び「空き家の適正管理」の3方向から総合的な空き家対策を推進、令和4年度からは、空き家等を流通・活用することにより、移住、定住及び交流の促進並びに地域の活性化を図ることを目的として、区域を定めて「流通促進」、「規制の合理化」、「活用支援」の3つを軸とした施策を多面的に実施する「空き家活用特区制度」に取り組んでいる。

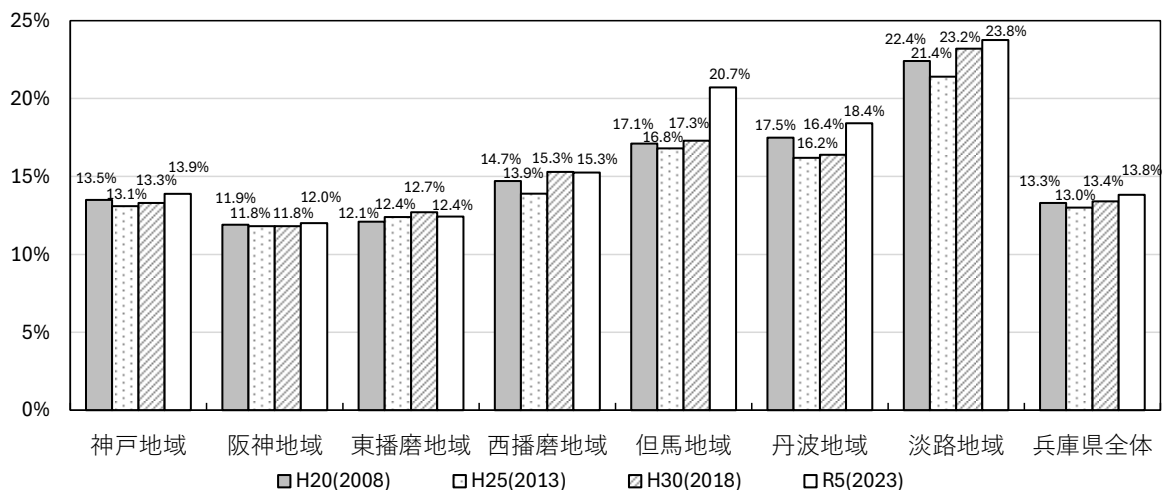
住宅の新築価格が高騰している現状においては、子育て世帯等が過度な負担なく住宅を取得できるよう空き家を含めた既存ストックが市場で循環し活用されていく環境整備が望まれる。また、売却を希望されない場合は賃貸での活用、店舗や事業所など住宅以外での活用、地域コミュニティやNPO、民間事業者などによる地域の活性化に資する活用など、多様な活用の仕組みをつくりエリアで面的に活用することで、地域の価値向上につなげていくことが望まれる。

■ 空き家数の推移（兵庫県全体）



資料：住宅・土地統計調査

■ 空き家率の推移（地域別）



資料：住宅・土地統計調査

キ 住宅に求められる省エネルギー化

日本の住宅における省エネルギー対策は、1970年代のオイルショックによるエネルギー安全保障の観点から始まり、住宅の省エネ性能を評価する指標として従来の「断熱基準」に加えて「一次エネルギー消費量」が平成25（2013）年の省エネ基準改正から導入された。

令和2（2020）年からは「2050年カーボンニュートラル」の実現に向けた取組が進められている。その中間目標である令和12（2030）年度の温室効果ガス削減目標（2013年度比46%削減）を達成するために、令和7（2025）年4月よりすべての新築住宅において省エネルギー基準^{*1}への適合が義務化された。さらに、令和12（2030）年度以降に新築される住宅については、上位の水準であるZEH水準^{*2}の省エネルギー性能の確保を義務化することを目指して、基準の引き上げが予定されている。

※1 以下の2つの基準を満たすこと

- 外皮基準（UA値 \leq 0.87、 η AC値 \leq 2.8）【断熱等性能 等級4以上】
 - 一次エネルギー消費量基準（BEI \leq 1.0）【一次エネルギー消費量 等級4以上】
- 外皮基準の基準値は、地域区分5～7地域の値を示す
【 】は、住宅性能表示制度における等級を示す

※2 以下の2つの基準を満たすこと

- 外皮基準（UA値 \leq 0.60、 η AC値 \leq 2.8）【断熱等性能 等級5以上】
 - 一次エネルギー消費量基準（BEI \leq 0.8）【一次エネルギー消費量 等級6以上】
- 外皮基準の基準値は、地域区分5～7地域の値を示す
【 】は、住宅性能表示制度における等級を示す

(2) 公営住宅の整備・管理に関連する国の動向

公営住宅に関連する各種制度の見直しや創設が随時行われている。

■ 主な国の制度改正等の動き

年度	事項	内容
平成 23 (2011) 年度	公営住宅法の改正	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公営住宅および共同施設の整備基準を条例で制定 ・ 同居親族要件の廃止（必要な制限は条例で制定） ・ 入居収入基準を 259,000 円以下の範囲で条例で制定
平成 25 (2013) 年度	地域居住機能再生推進事業の創設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地方公共団体やUR、公社、民間など多様な事業主体が連携した既存住宅団地の建替時に、地域居住機能の再生に資する福祉施設等整備を支援
平成 26 (2014) 年度	公的賃貸住宅長寿命化モデル事業の創設	<ul style="list-style-type: none"> ・ モデル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して支援
	土砂災害特別警戒区域居住者への優先入居	<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優先入居の取扱が可能
平成 27 (2015) 年度	住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業の創設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公営住宅の補完となる民間賃貸住宅の供給を支援
平成 29 (2017) 年度	公営住宅法の改正	<ul style="list-style-type: none"> ・ 入居者である認知症患者等の収入申告義務を免除 ・ 高額所得者の収入基準(明渡請求対象)を条例で制定
	住宅セーフティネット法の改正	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅確保用配慮者向け賃貸住宅の登録制度を創設 ・ 登録住宅の改修・入居への支援事業を創設 ・ 住宅確保用配慮者のマッチング・入居支援事業の創設
	公営住宅の入居に係る保証人の取扱緩和	<ul style="list-style-type: none"> ・ 単身高齢者の増加等を踏まえ、公営住宅入居時に保証人の確保を前提としないことも可能
平成 30 (2018) 年度	省エネルギー法の改正	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新築住宅の省エネルギー基準への適合を義務化
	エネルギー基本計画の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・ 住宅の高断熱化や省エネルギー機器(高効率照明等)の普及促進を明記
令和 3 (2021) 年度	都市の木造化推進法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共建築物の木造化・木質化のさらなる推進 ・ 法の対象が公共建築物から建築物一般に拡大。民間による中高層木造の技術開発の促進
令和 4 (2022) 年度	公営住宅等整備基準(技術的助言)の見直し	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公営住宅のZEH対応。ZEH水準への省エネルギー対策の強化に伴う標準建設費の引き上げ ・ 太陽光発電の設置
令和 6 (2024) 年度	住宅セーフティネット法の改正	<ul style="list-style-type: none"> ・ 居住サポート住宅(居住安定援助賃貸住宅)の認定制度の創設 ・ 家賃債務保証業者の認定制度の創設 ・ 居住支援法人による残置物処理の推進

(3) 県政改革の推進

本県では、令和4(2022)年4月に「県政改革方針」を策定、「県政改革の推進に関する条例」及び「県政改革方針」に基づき県政改革を推進し、持続可能な行財政基盤の確立に向けて取り組んでいる。その中で、県営住宅については以下の4点を取組方針としている。

① 県営住宅管理戸数の適正化

計画的に建替えを行うとともに、集約・用途廃止を加速化し、管理戸数の適正化を図る。

② 県営住宅ストックの有効活用

耐震化やバリアフリー化、計画的な修繕による建物の長寿命化を推進するとともに、駐車区画数の適正化や入居率の向上を図るなど、県営住宅ストックを有効活用する。

③ 経営の効率化

入居率向上等による使用料収入の確保、民間活力を活用した効率的な管理運営、PFIを活用した建替事業の検討など、経営の効率化を推進する。

④ 新たな施策展開

福祉施策との連携、建替事業における市町との連携、子育て世帯の入居促進など、多様な需要に対応した施策を展開する。

2 県営住宅の状況

(1) 公営住宅等ストックの状況

ア 公営住宅戸数の現状

災害復興公営住宅を大量に供給した影響もあり、県内の公営住宅戸数は12万戸近くになっている。県内の総住宅戸数に占める公営住宅戸数の割合は4.2%で、全国平均の3.2%を大きく上回っている。

また、県営住宅の割合は総住宅戸数の1.7%で、全国平均の1.4%を上回っている。

■ 公営住宅の割合(主な都道府県・近畿)

	総住宅 戸数 (A)	公営住宅 戸数 (B)	公営住宅 の割合 (B/A)
北海道	2,888,500	154,423	5.3%
埼玉県	3,555,100	43,201	1.2%
千葉県	3,191,100	39,450	1.2%
東京都	8,201,400	268,005	3.3%
神奈川県	4,765,000	106,281	2.2%
愛知県	3,664,700	134,501	3.7%
滋賀県	664,200	10,636	1.6%
京都府	1,372,200	37,554	2.7%
大阪府	4,928,600	231,331	4.7%
兵庫県	2,798,000	118,294	4.2%
奈良県	639,500	15,620	2.4%
和歌山県	495,600	15,785	3.2%
福岡県	2,703,300	113,666	4.2%
全国	65,047,000	2,110,631	3.2%

■ 都道府県営住宅の割合(主な都道府県・近畿)

	総住宅 戸数 (A)	都道府県営 住宅戸数 (B)	都道府県営 住宅の割合 (B/A)
北海道	2,888,500	21,826	0.8%
埼玉県	3,555,100	27,104	0.8%
千葉県	3,191,100	18,682	0.6%
東京都	8,201,400	250,280	3.1%
神奈川県	4,765,000	43,729	0.9%
愛知県	3,664,700	56,168	1.5%
滋賀県	664,200	2,874	0.4%
京都府	1,372,200	13,100	1.0%
大阪府	4,928,600	111,925	2.3%
兵庫県	2,798,000	47,683	1.7%
奈良県	639,500	8,171	1.3%
和歌山県	495,600	5,080	1.0%
福岡県	2,703,300	28,521	1.1%
全国	65,047,000	898,231	1.4%

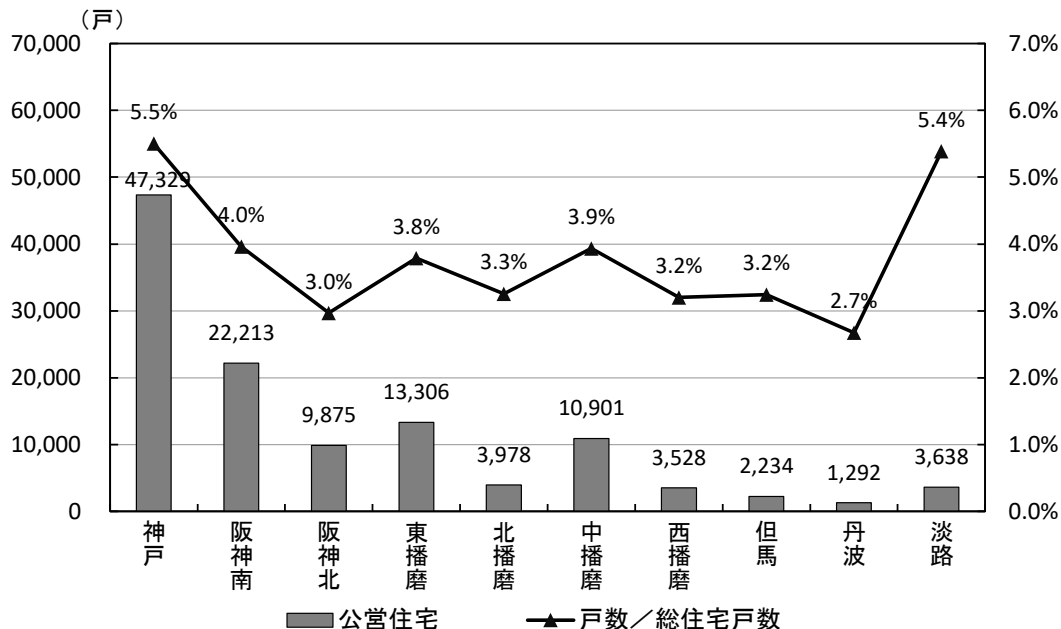
※ 総住宅戸数は、住宅・土地統計調査(R5)の「総数」

※ 公営住宅戸数及び都道府県営住宅戸数は、公共施設状況調査(総務省 R5末)
ただし、兵庫県の公営住宅戸数及び都道府県営住宅はR7.6.1現在の管理戸数による
(借上住宅を含む 改良住宅、特公賃等は含まない)

イ 公営住宅戸数の現状（地域別）

地域別にみると、総住宅戸数に占める公営住宅戸数の割合は、阪神・淡路大震災の被災地、特に神戸、淡路で高い割合となっている。

■ 公営住宅戸数及び公営住宅戸数割合（地域別 R7(2025).6.1現在）



※ 戸数/総住宅戸数 (%) : 地域の総住宅戸数に占める公営住宅戸数の割合

資料 : 総住宅戸数は住宅・土地統計調査 (R5)

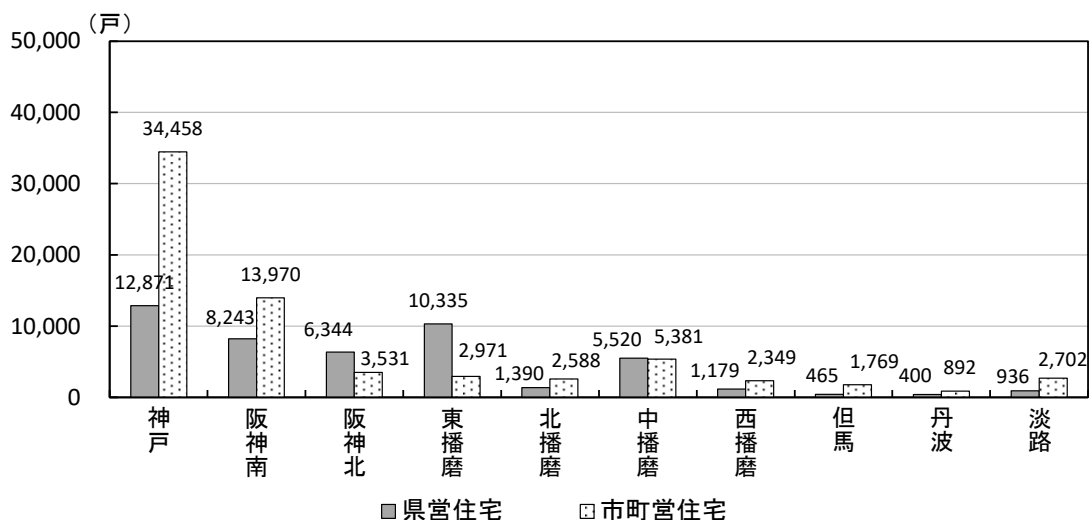
公営住宅戸数は県資料 (借上住宅を含む 改良住宅、特公賃等は含まない)

ウ 県営住宅・市町営住宅の現状

県営住宅の管理戸数は、県内の公営住宅ストックの4割弱を占めており、神戸、東播磨、阪神南、阪神北の順に多い。

市町営住宅と比較すると神戸、阪神南などでは市営住宅が多く、阪神北、東播磨では県営住宅が多い等、地域によって県営住宅と市町営住宅のバランスが異なっている。

■ 県営・市町営住宅戸数（地域別 R7(2025).6.1現在）



資料 : 県資料 (借上住宅を含む 改良住宅、特公賃等は含まない)

(2) 県営住宅ストックの状況

ア ストックの年代別及び構造別の状況

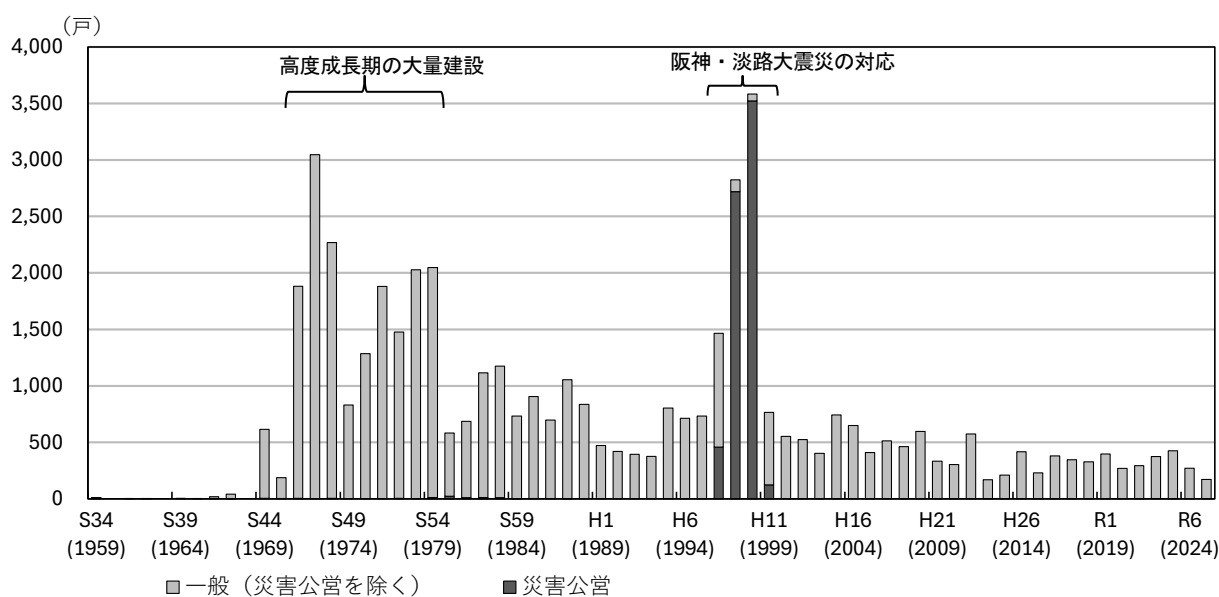
大量建設された昭和40年代後半から50年代前半（1970年代）でのストックを約24,000戸管理している。また、阪神・淡路大震災では被災当時10市10町で災害復興公営住宅約10,000戸を供給した。

平成13(2001)年度から19(2007)年度までは新規用地取得をせずに年間約550戸の建替事業を進めてきた。平成20(2008)年度からは行革プランに基づき年間約200～500戸の建替えに着手してきた。令和元(2019)年度以降も社会基盤整備プログラム及びインフラ整備プログラムに基づき年間約200～400戸の建替えを実施している。

法定建替要件(耐用年限の1/2経過)を満たす住宅は、令和7(2025)年度時点で約26,300戸、令和17(2035)年度には約38,500戸（全ストックの約80%）となる。

※ 法定耐用年限（公営住宅法における住棟構造別の耐用年限）
耐火構造＝70年、準耐火構造・簡易耐火2階建＝45年、木造・簡易耐火平屋建＝30年

■ 年度別 県営住宅整備戸数（竣工年度ベース）（R7(2025).6.1現在）



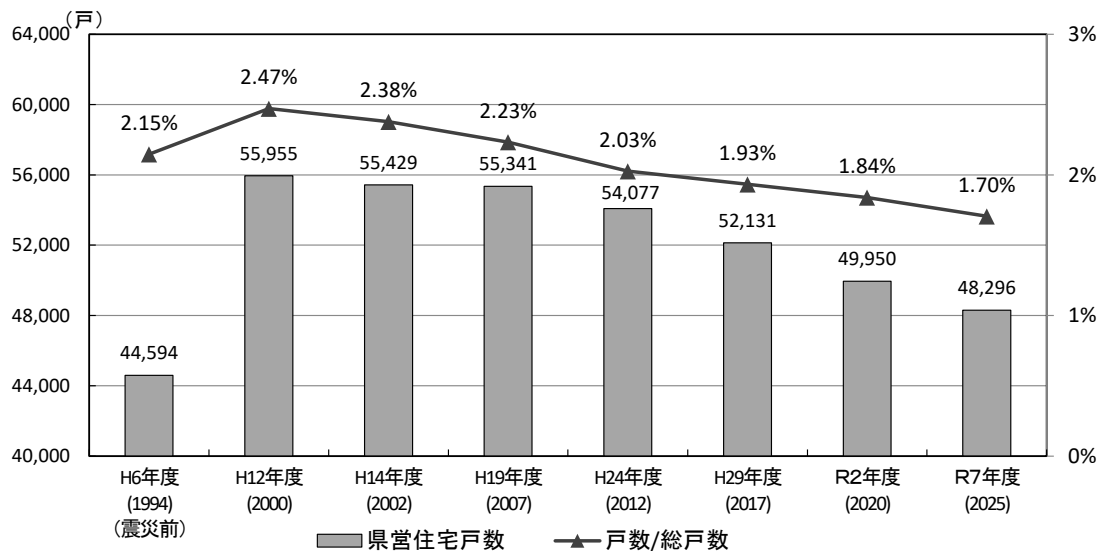
資料：県資料

（改良住宅・特別賃貸住宅等を含む 借上住宅は建物の竣工年度で計上）

イ 管理戸数の推移

県営住宅の管理戸数の推移を見ると、震災前の平成6(1994)年度には約45,000戸だったが、震災後の災害復興住宅の整備等により平成12(2000)年度当初には約56,000戸となった。その後、計画的な建替えや集約を進めた結果、令和7(2025)年6月1日時点の管理戸数は48,296戸(借上等427戸を含む)となっている。

■ 管理戸数の推移(県営住宅)



※ 戸数/総戸数(%)：総住宅戸数に占める県営住宅戸数の割合
(総住宅戸数は、住宅・土地統計調査(各年)を時点修正)

ウ 耐震化率の状況

県営住宅の耐震化率（耐震性を確保している住棟の割合）は、令和6（2024）年度末現在で約97%である。前計画では令和7（2025）年度に97%まで、令和12（2030）年度におおむね100%を目指すこととしており、計画どおり実施してきた。

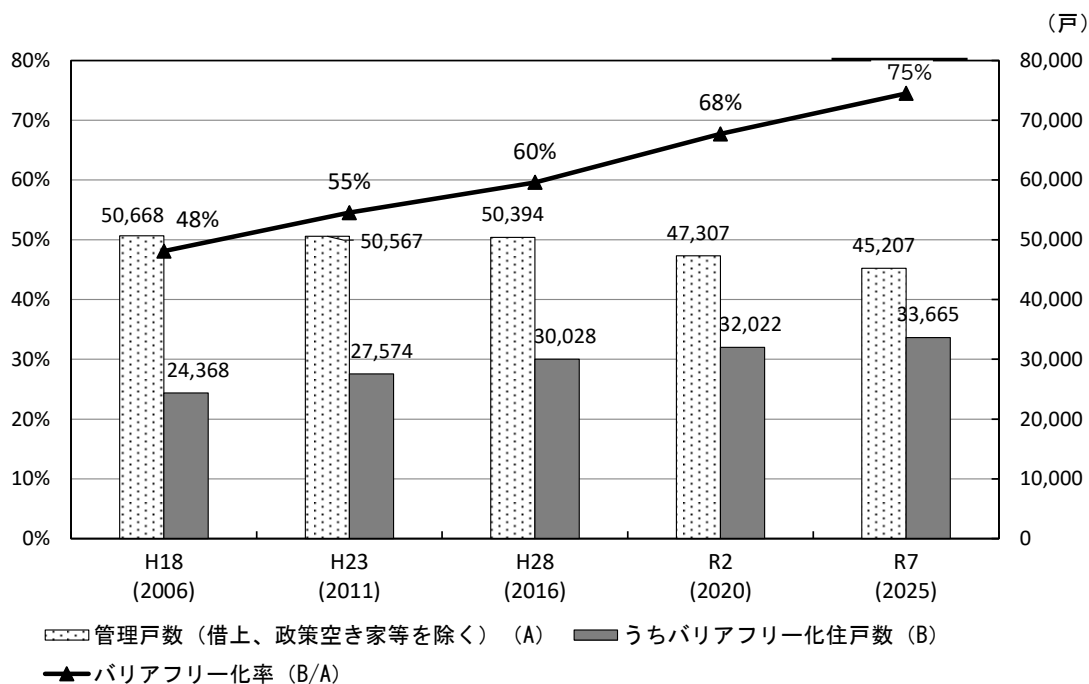
今後も引き続き、耐震性に課題がある住棟の早期建替えや耐震改修等を進めていく。

エ バリアフリー化の状況

県営住宅のバリアフリー化率は、令和7（2025）年度末現在で約75%である。前計画では令和7（2025）年度に75%まで、令和12（2030）年度に80%を目指すこととしており、おおむね計画どおり実施してきた。

引き続き、入居者の高齢化等を踏まえ、いきいき県営住宅仕様による建替えなどを更に推進し、令和17（2035）年に90%を目指して整備を進めていく。

■ 県営住宅のバリアフリー化の推移



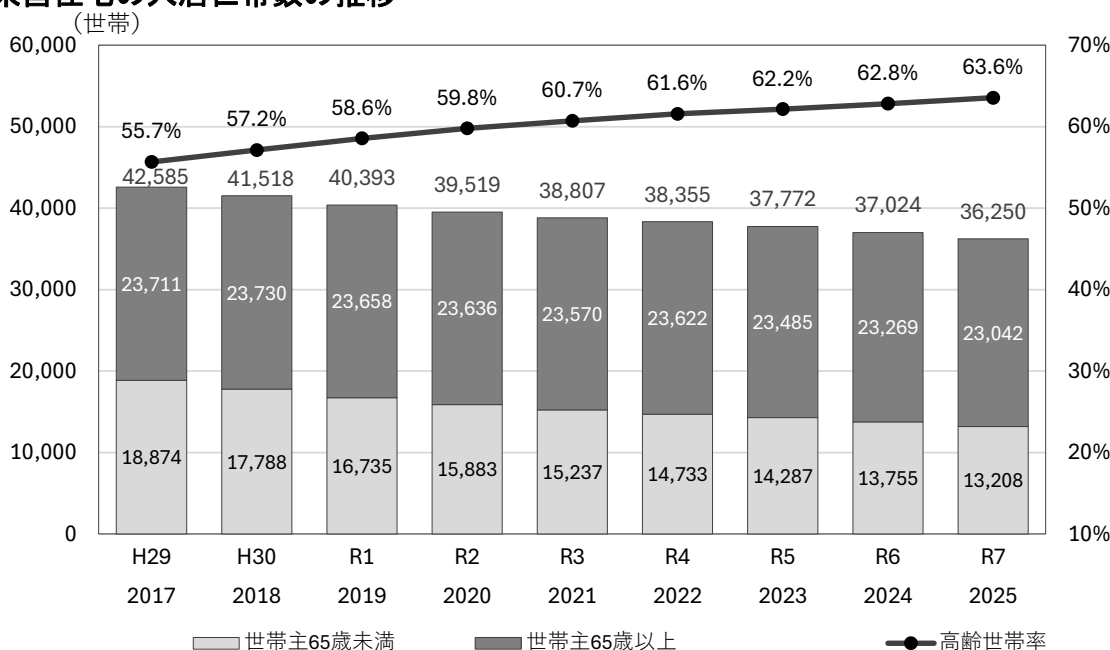
※ バリアフリー化住戸：平成4年度以降建設の住宅及び大規模改修・新型改修・高齢者向け設備改修・エレベーター設置等の改修事業を実施した住宅

(3) 県営住宅入居世帯の状況

ア 入居世帯数（全県の推移）

令和7（2025）年6月現在の入居世帯数は36,250世帯であり、平成29（2017）年度の約85%に減少している。世帯主が65歳以上の世帯数は23,042世帯（入居世帯の63.6%）であり、高齢世帯主率は増加しているものの世帯数は平成29（2017）年度から約3%減少している。世帯主が65歳未満の世帯数は13,208世帯（入居世帯の36.4%）であり、平成29年度の約70%に減少している。

■ 県営住宅の入居世帯数の推移



イ 入居者の状況（全県 高齢世帯率等の推移）

入居者の高齢化が進んでおり、県営住宅全体では世帯主が65歳以上である高齢世帯率が63.5%、入居者の高齢化率が46.1%を占める。

生活保護世帯率の推移も微増傾向にあり、全体で16.9%である。

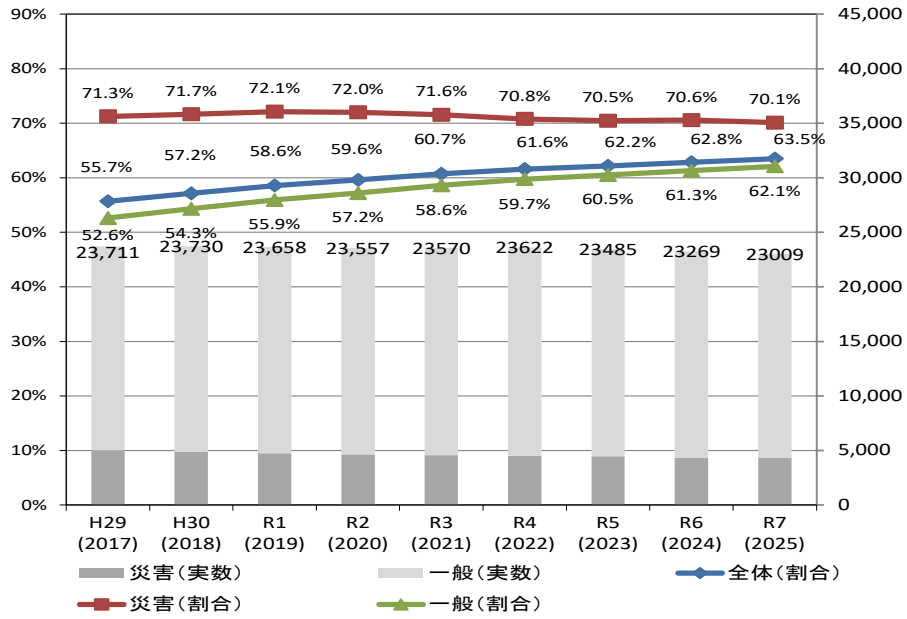
被災入居世帯率は、減少傾向が続き、災害復興公営住宅で35.5%、一般公営住宅で5.0%、全体では10.2%となっている。

■ 入居者の高齢世帯率、生活保護世帯率、被災入居世帯率 (R7 (2025). 4. 1現在) 単位：戸

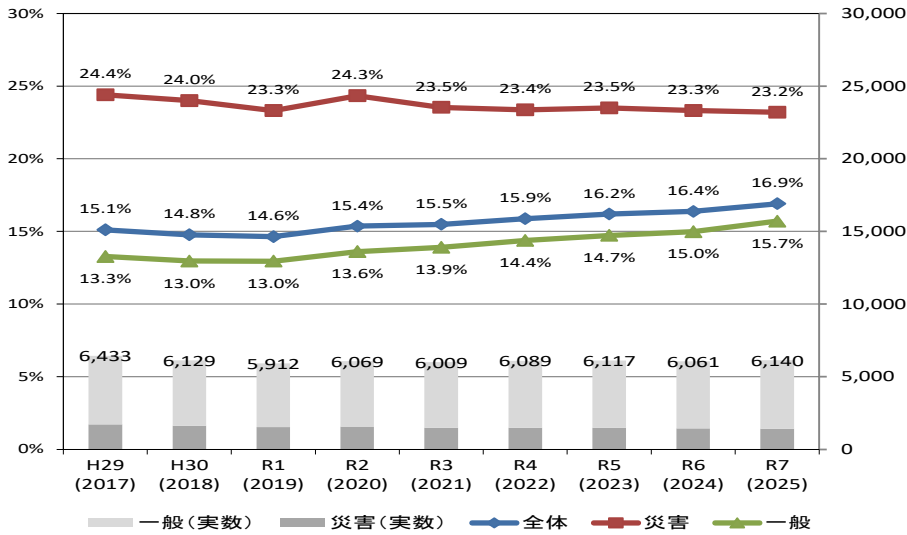
種別	管理戸数	入居戸数	世帯主				入居者数	うち65歳以上	高齢化率	世帯主平均年齢	生活保護世帯		被災入居世帯	
			65歳以上世帯数	高齢世帯率	うち単身	高齢単身世帯率					入居戸数	生活保護世帯率	入居戸数	被災入居率
全体	47,877	36,235	23,009	63.5%	14,384	39.7%	63,593	29,291	46.1%	67.66	6,140	16.9%	3,697	10.2%
災害	6,923	6,160	4,319	70.1%	3,190	51.8%	10,217	5,229	51.2%	70.08	1,429	23.2%	2,186	35.5%
一般	40,954	30,075	18,690	62.1%	11,194	37.2%	53,376	24,062	45.1%	67.16	4,711	15.7%	1,511	5.0%

※ 特別賃貸住宅を除く

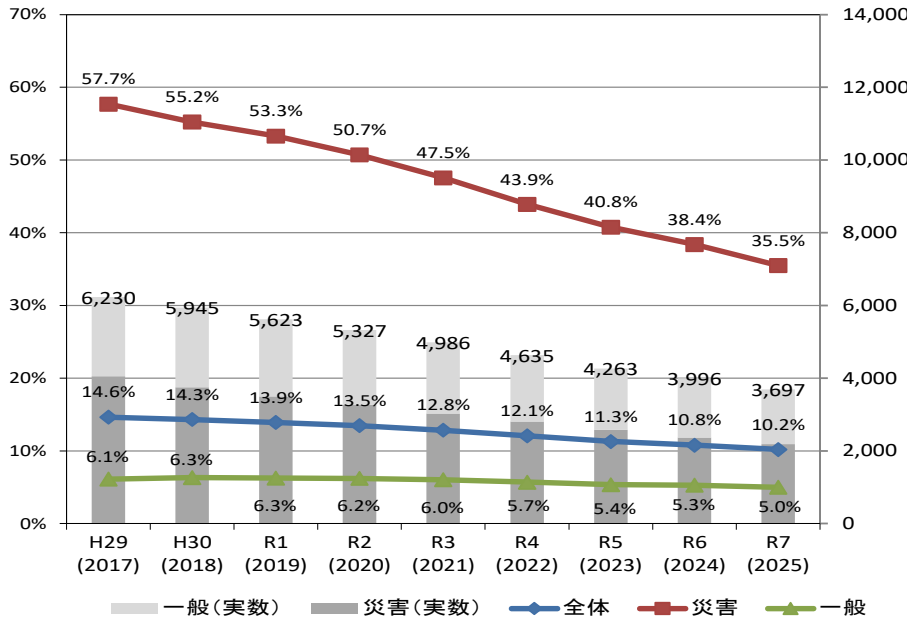
■ 高齢世帯率の推移



■ 生活保護世帯率の推移



■ 被災入居世帯率の推移

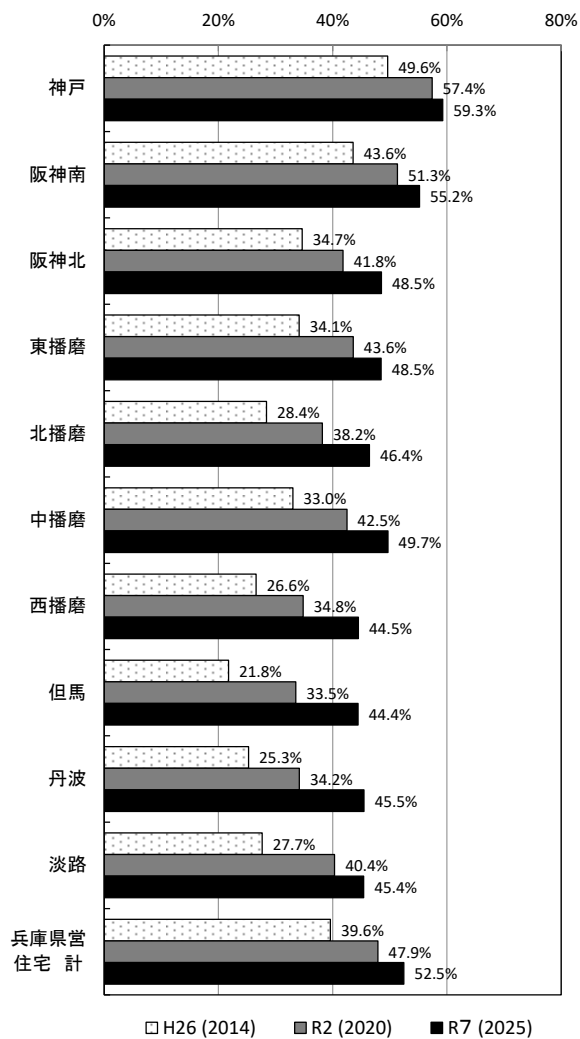


ウ 地域別 高齢世帯の状況

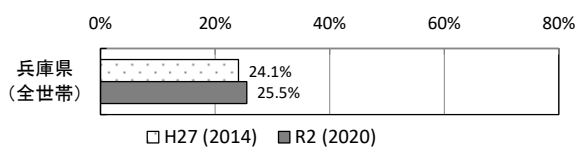
高齢者のみの世帯率は各地域とも上昇しているが、特に但馬、丹波、西播磨の上昇率が大きい。都市部で高い傾向にあるものの地域間の差は小さくなってきている。

単身世帯率は、神戸が60%近くと最も高く、その他の地域は50%前後である。令和2(2020)年度と比較すると、各地域5～15ポイント程度高くなっている。全県(令和2年国勢調査)と比較すると、県営住宅の高齢者のみ世帯の割合は全県の約1.9倍、高齢単身世帯の割合は全県の約1.5倍と、県営住宅の高齢世帯率が高い。

■ 高齢者のみの世帯率 (地域別)

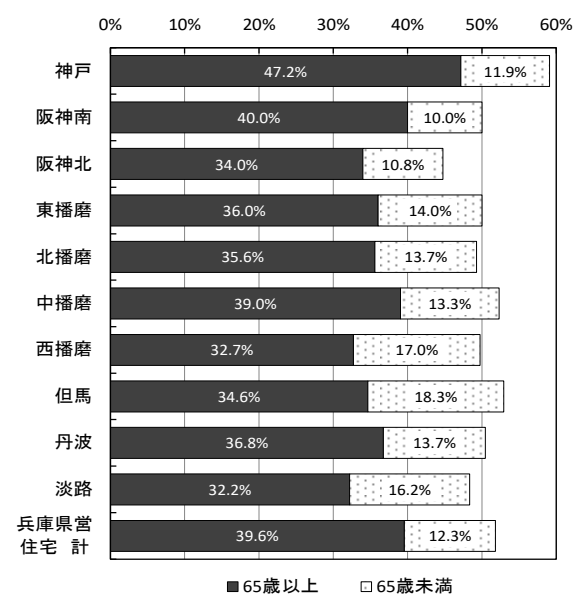


資料：県営住宅データ

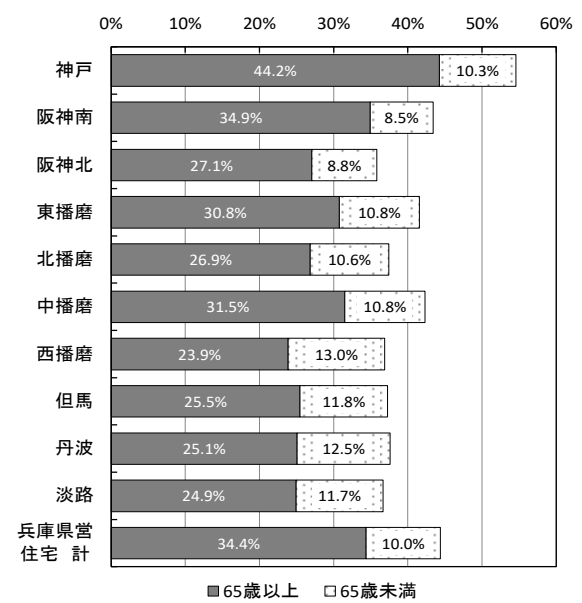


資料：国勢調査 (各年)

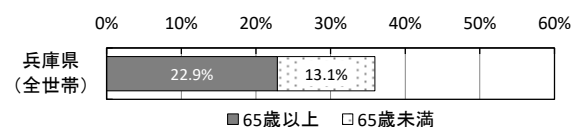
■ 単身世帯率 (地域別 R7(2025). 6.1 現在)



<参考> R2(2020). 4.1 現在



資料：県営住宅データ



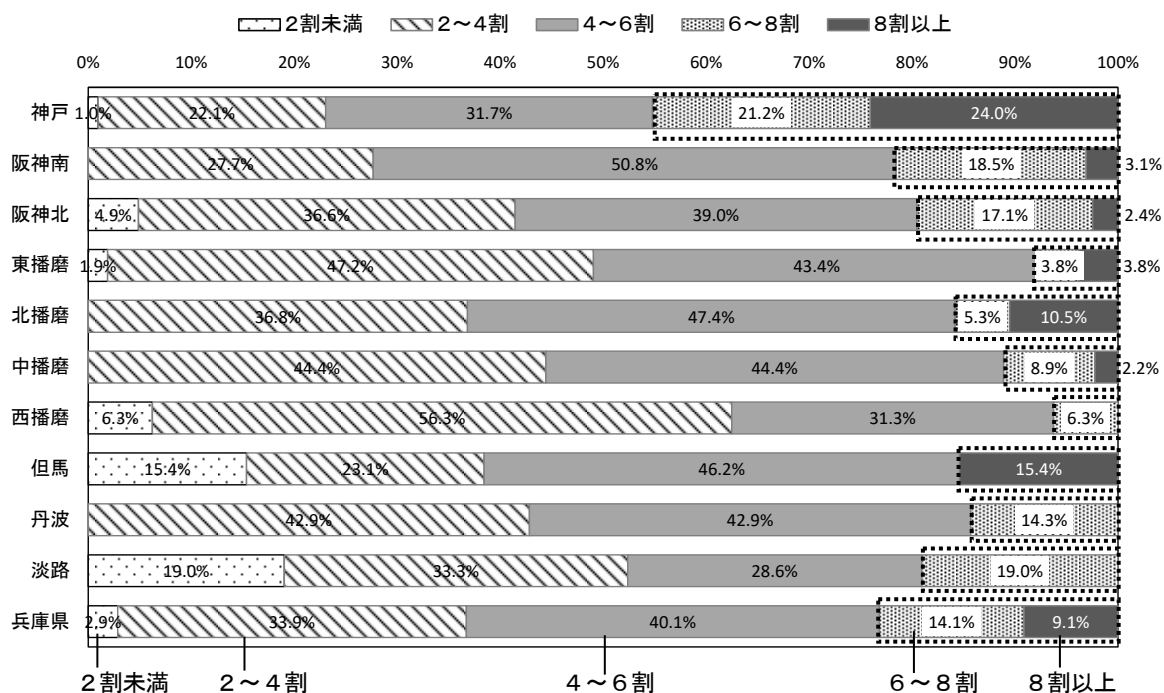
資料：国勢調査 (R2)

エ 地域別 団地の高齢化の状況

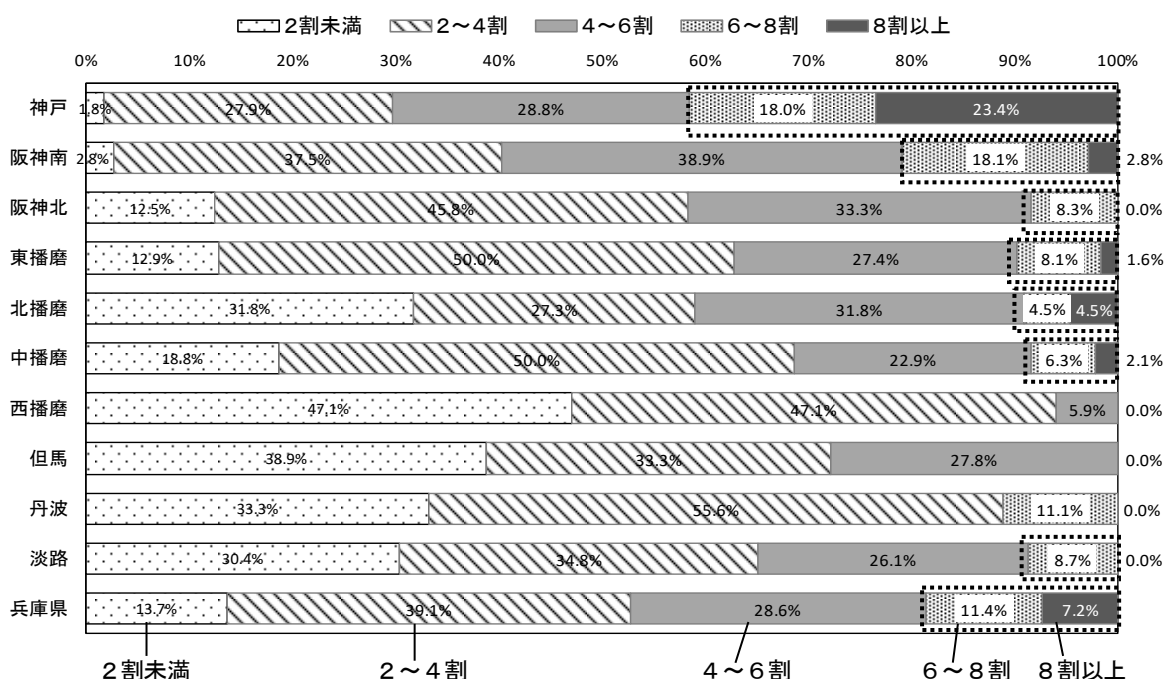
東播磨以外の地域において高齢化率6割以上の団地が増加しており、特に神戸では全県の高齢化率を大きく上回っている。

令和2(2020)年と比較すると、各地域とも高齢化率4割以上の団地が増加する一方、2割未満の団地が大きく減少している。また、阪神北、但馬、淡路の3地域は高齢化率が6割以上の団地の増加率が10ポイント以上増えている。

■ 高齢化が進んでいる団地の割合（地域別 R7(2025).6.1現在）



<参考>R2(2020).4.1現在



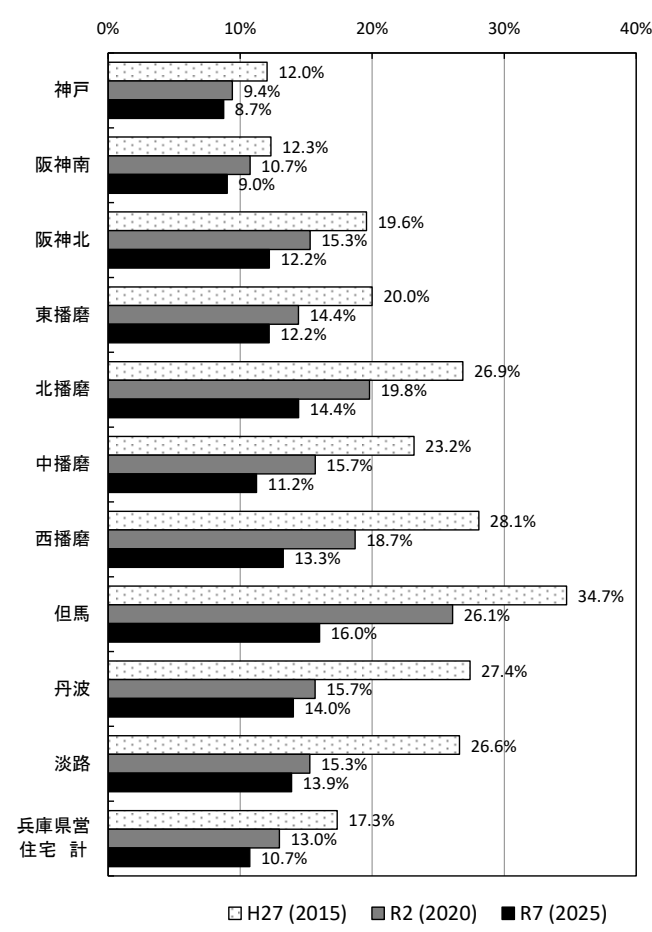
オ 地域別 子育て世帯の状況

子育て世帯（15歳未満の子供のいる世帯）率は、各地域とも平成27(2015)年に比べて大きく減少している。平成27(2015)年を1.0として令和2年の変化を見ると、県営住宅は0.75と全県の0.88に比べて減少割合が高い。

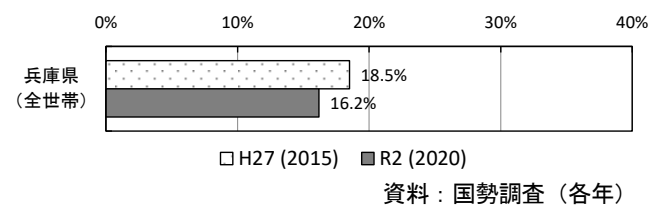
全県（令和2年国勢調査）と比較すると、県営住宅（令和2(2020)年4月）の子育て世帯率は13.0%と全県の16.2%に比べてやや低い。

子育て世帯率は、高齢化率の高い神戸や阪神南では低く、但馬、北播磨、淡路で高い傾向は以前と同様だが、子育て世帯率が高かった地域の方が大きく減少しており、地域間の差が小さくなってきている。

■ 子育て世帯率（地域別 H27,R2は4.1現在、R7は6.1現在）



資料：県営住宅データ



資料：国勢調査（各年）

3 整備・管理に関する現状と課題

(1) 整備に関する現状と課題

ア 県営住宅の整備状況

建替事業については、平成20(2008)年度以降行革プラン等に基づく事業量で整備を進めている。令和元(2019)年度以降も年間約200～400戸の建替えを実施しているが、移転先確保等の課題により整備戸数が減少してきている。

改修事業については、阪神・淡路大震災以前に竣工したストックで建替えや集約の対象とならないものについては、長期活用を図るため、必要に応じ耐震補強やバリアフリー化などに取り組んできた。エレベーター設置によるバリアフリー化は終了、耐震補強は残り2棟となった。

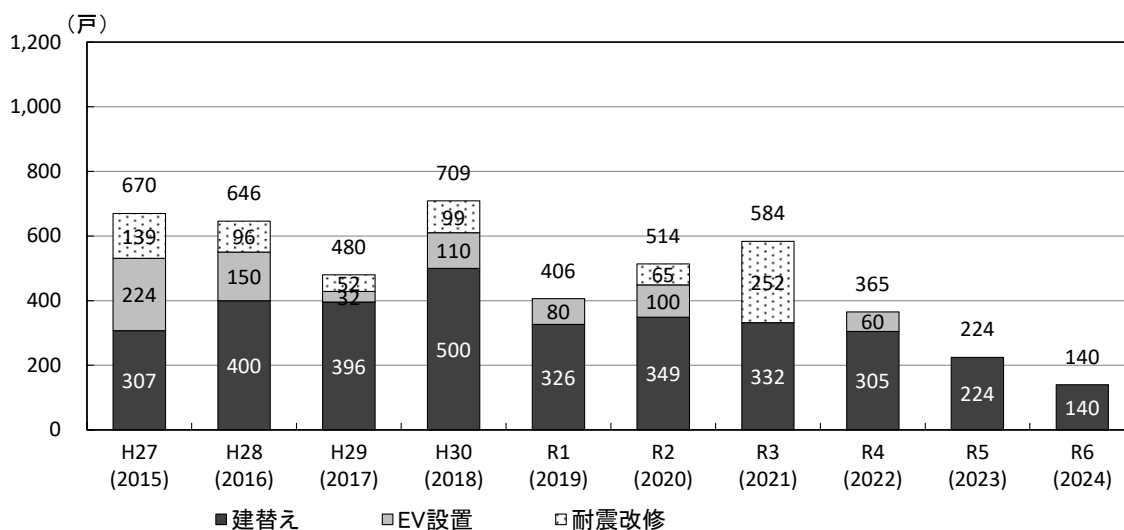
今後は、大震災以降に竣工したストックについて、法定耐用年限である70年間活用することを目指し計画的な修繕を行うとともに、適正戸数への縮減を目指して集約建替えを進める。

■ 事業種別 県営住宅整備戸数（着工年度ベース）

（単位：戸）

年度	～H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	計
建替え	8,909	400	396	500	326	349	332	305	224	140	98	11,881
改修	大規模改修	1,610	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,610
	EV設置	2,220	150	32	110	80	110	0	0	0	0	2,752
	耐震補強	1,721	96	52	99	0	65	252	0	0	0	2,285

■ 年度別 県営住宅整備戸数（竣工年度ベース）



イ 環境対策の状況

県営住宅の整備にあたっては、太陽光発電設備の設置やグラスパーキング等、総合的に環境対策に配慮した整備を推進してきた。これまで、20団地にて太陽光発電設備を設置したほか、グラスパーキングは34団地で延べ約36,700㎡の実績を上げている。

また、木材利用については、平成17年度以降に着工した全ての県営住宅において住戸内の木質化に取り組んでいる。平成19年度以降は全ての県営住宅の内装下地材に県産木材（スギ）を使用している。

■ 太陽光発電設備の設置状況

	H11(1999) ～ R1(2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	計	利用状況
団地数	14	1	1	1	2	1	1	21	E V、 給水ポンプ 動力

■ グラスパーキングの実績（平成 18(2006)年度以降）

年度	H18(2006) ～R1(2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	計
団地数	30	3	7	6	6	4	7	43

ウ 福祉施設等の併設

これまで、多様な世帯の居住の安定確保を図るため大規模団地建替時に、整備条件が整った団地において保育所や福祉施設等の併設や合築を行ってきた。

今後も事業実施時に地元自治体に対して福祉施設等併設の意向確認を行う等の連携を図りながら、地域の需要状況を踏まえた地域貢献型生活拠点として、福祉施設の併設等についてモデル地域を設定の上、検討する。

併設施設等事例

住宅名	所在市町	整備年度	形態	合築・併設施設	施設の運営主体	施設の所有関係
高砂米田鉄筋住宅	高砂市	S47	併設	保育所	社会福祉法人	社会福祉法人
明石舞子高層住宅	神戸市	S50	併設	児童館、地域福祉センター、多目的ホール	神戸市	県
浜つばめ高層住宅	尼崎市	S52	合築併設	保育所	社会福祉法人	社会福祉法人
久々知西高層住宅	尼崎市	S52	併設	保育所	社会福祉法人	社会福祉法人
西宮真砂高層住宅	西宮市	S54	併設	保育所	社会福祉法人	社会福祉法人
尼崎大庄高層・鉄筋住宅	尼崎市	H10	併設	デイサービスセンター、グループホーム	社会福祉法人	社会福祉法人
明和高層住宅	神戸市	H26	併設	小規模多機能型居宅介護施設	民間事業者	民間事業者

エ PPP/PFI手法の導入

神戸市内の県営青木高層・鉄筋住宅建替事業において、県営住宅初のPFI方式を導入して整備に取り組んでいるところである。

今後も、民間事業者の投資や創意工夫を取り入れた効率的な事業実施を目指し、PPP/PFI事業の実績や事業者が参画しやすい事例を収集して検証を進めるなど、効率的に事業が実施できるように取り組んでいく。

(2) 管理に関する現状と課題

ア 県営住宅管理戸数

令和7(2025)年6月1日現在の管理戸数は下表のとおりである。平成29年度当初時点では1,825戸あった借上住宅は、427戸となった。

■ 種類別 県営住宅管理戸数 (R7(2025).6.1現在)

通 称		説 明	入居収入基準 (政令月収)	管理戸数
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	47,710戸 (借上等427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	282戸
	合 計			47,992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つては、123,000円以上)	0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	96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
	合 計			304戸
県 営 住 宅 合 計				48,296戸

イ 入居世帯の高齢化に伴う課題

公営住宅において、共用部分や屋外スペースの清掃、共益費の徴収や管理、防災・防犯活動や親睦イベント等は自治会が担ってきたが、近年では入居者の高齢化や共働き世帯の増加などにより、自治会活動への参加率低下や共益費の滞納等が全国的に課題となっている。

県営住宅においても団地自治会では担い手不足、役員の高齢化などにより、活動・運営に困難が生じる事例も出てきているため、若年世帯の入居促進を図るとともに、共益費の一括徴収等の業務の負担軽減や、自治会活動参加や役員就任のインセンティブ付与等の対策を検討する必要がある。

ウ 入居者の募集状況

(7) 入居対象世帯と優先取扱い

入居者の募集については、地域の住宅需要等を勘案し、定時募集と常時募集を区分して募集を実施している。定時募集については、平成21(2009)年5月からは毎月募集を実施し、空き家期間の短縮を図っている。募集戸数は増加傾向にあり、定時募集と常時募集を合わせて年間2,000戸強に達している。

さらに、住宅の確保に特に配慮を要する若年世帯や高齢者・障害者世帯等を対象として、優先的な取扱い（優先入居及び収入要件の緩和）を行っているほか、平成25(2013)年12月からは三世代優先入居も実施している。また、令和4(2022)年度からは同居親族要件を廃止し、申込資格を満たす若年単身者の入居に対応している。

このほか、令和6(2024)年からは子育て世帯等が必要な期間に切れ目なく低廉な県営住宅に入居できるよう、収入要件の緩和対象の拡大を実施した。

■ 優先入居の種類（定時募集のうち4割の戸数で優先入居枠を設定）

対象世帯		要件	収入要件
若年世帯等	新婚・子育て世帯 優先	・合計年齢が80歳未満で婚姻成立後2年以内の夫婦の世帯（婚約・内縁関係を含む） ・同居者に18歳未満の扶養親族である者がいる世帯	259千円以下
	母子・父子世帯 優先	・配偶者（婚約・内縁関係を含む）のいない者で、かつ、同居者に扶養親族である20歳未満の子がいる世帯	
	多子世帯優先	・18歳未満の児童を3人以上扶養する世帯	
	若年夫婦世帯 優先	・合計年齢が80歳未満の夫婦の世帯（婚約・内縁関係を含む）	214千円以下
高齢者・ 障害者 世帯	高齢者世帯優先	・60歳以上の者のみの世帯（単身者を含む） ・いずれか一方が60歳以上の夫婦のみの世帯 ・60歳以上の者（いずれか一方が60歳以上の夫婦を含む）と18歳未満の児童のみの世帯	214千円以下 ※
	障害者世帯優先	・身体障害者手帳1～4級の者がいる世帯 ・精神障害者保健福祉手帳1～2級の者がいる世帯 ・療育手帳「A」又は「B1」判定の者がいる世帯 ・障害基礎（国民）年金及び障害厚生年金の1～2級の障害のある者がいる世帯	
特定世帯	DV被害者世帯、特定疾患傷病者世帯、犯罪被害者等世帯、 阪神・淡路大震災被災者世帯、中国残留邦人世帯、 戦傷病者世帯、被爆者世帯、海外引揚者世帯、ハンセン病者世帯		214千円以下

※ 高齢者世帯の収入要件は、「60歳以上の者のみの世帯（単身者を含む）、60歳以上の者と18歳未満の者である世帯」としており、優先入居の要件と異なる。

(イ) 募集方法

入居者の募集については、地域の住宅需要等を勘案し、定時募集と常時募集を区分して募集を実施している。定時募集については、平成21(2009)年5月からは毎月募集を実施し、空き家期間の短縮を図っている。

県営住宅では、補修後に空室状態が生まれることがないように、募集住戸に応募があってから改修を行っている。そのため、募集から入居までに約3か月程度を要する。回転率を上げるために、改修整備の早期着手など、空室期間を短縮する取組が求められる。

(ウ) 定時募集の応募状況

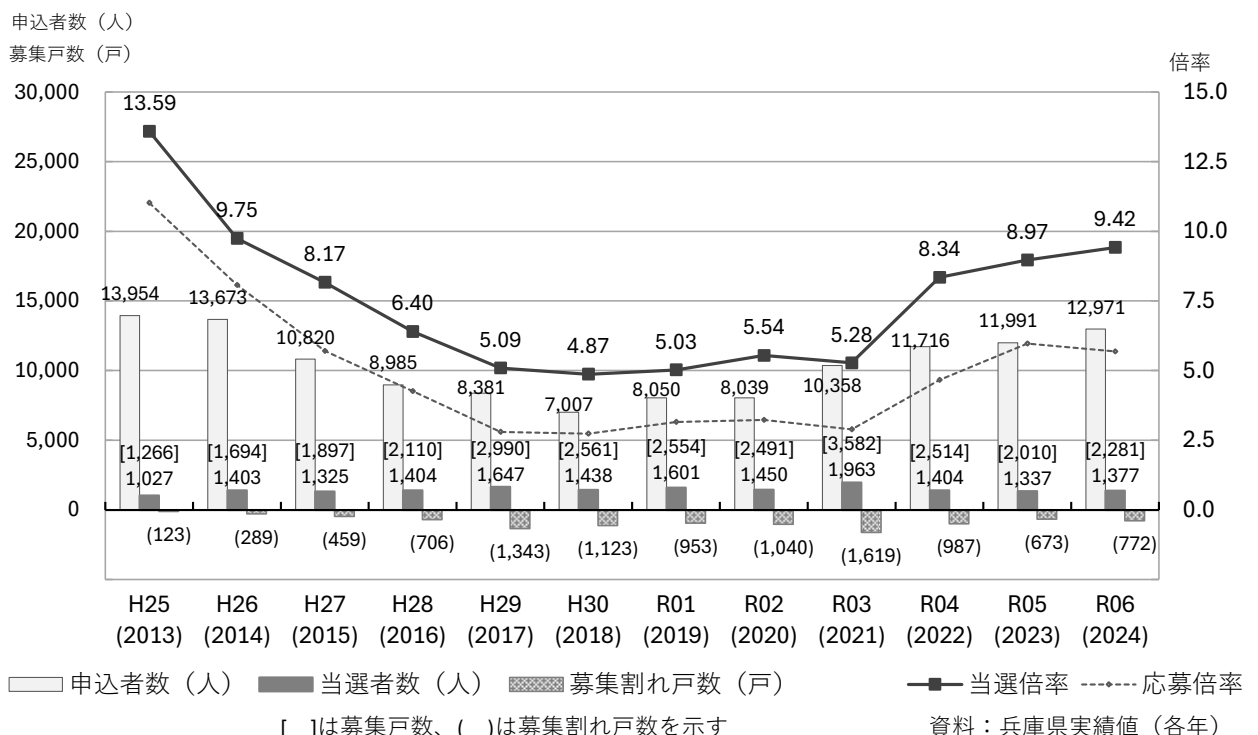
現在、神戸地域、阪神南地域、阪神北地域、東播磨地域及び姫路市に所在する団地について、定時募集を行っている。

平成25年度以降の募集状況を見ると、平成28(2016)年までは1,300～2,100戸、平成29～令和4年度は2,500～3,000戸、令和5年度以降は2,000～2,300戸と変動している。申込者数は平成25年度の約14,000人から平成30年度は約7,000人と減少したものの、令和3年度以降は再び増加して令和6年度は約13,000人となった。

平成29～令和4年度は募集割れ戸数が1,000～1,600戸発生しており、団地によって人気の高低があることがうかがえる。なお、募集戸数が多い年度は募集割れ戸数も多い傾向があり、平成26年度以降の当選者数は、特に募集戸数が多い令和3年度等を除いては1,400人程度で推移している。

令和4年度以降は募集戸数が減少したものの、申込者数は増加した一方で募集割れ戸数は減少しており、応募倍率は約6倍、当選倍率は約9倍程度に上昇した。

■ 募集戸数と入居戸数の推移（定時募集団地）



(イ) 建築時期別応募状況

定時募集団地について、建築時期別に応募状況を見ると、震災前ストックは募集戸数に対して約2.7倍の応募があったものの、半数近くが募集割れとなっている。災害公営を含む平成7(1995)～平成16(2004)年度竣工ストックは、募集戸数の約7倍の応募があり、募集割れ戸数が約27%発生したため、当選倍率は約10倍となった。

なお、3階建て以上の住棟にはエレベーターが設置されている平成17(2005)年以降ストックについては、募集戸数の10倍以上の申し込みがあったものの約1割の募集割れが発生している。

■ 竣工年代別応募状況（直近3年間の定時募集）

竣工年度区分	募集年度	募集戸数			申込者数 (人)	当選倍率	応募倍率	募集割れ 割合
		(戸)	申込当選者数	募集割れ戸数				
震災前	2022	1,531	740	791	3,782	5.11	2.47	51.7%
	2023	1,011	562	449	3,373	6.00	3.34	44.4%
	2024	1,059	569	490	2,582	4.54	2.44	46.3%
小計		3,601	1,871	1,730	9,737	5.20	2.70	48.0%
平成7(1995)	2022	705	539	166	4,877	9.05	6.92	23.5%
	2023	658	476	182	5,281	11.09	8.03	27.7%
平成16(2004)	2024	863	622	241	5,615	9.03	6.51	27.9%
小計		2,226	1,637	589	15,773	9.64	7.09	26.5%
平成17(2005) 以降 ※	2022	278	248	30	3,057	12.33	11.00	10.8%
	2023	341	299	42	3,337	11.16	9.79	12.3%
	2024	359	318	41	4,774	15.01	13.30	11.4%
小計		978	865	113	11,168	12.91	11.42	11.6%
合計		6,805	4,373	2,432	36,678	8.39	5.39	35.7%

※ 平成14(2002)年度以降、公営住宅において性能表示制度を導入することとなり、3階建て以上の住棟には原則としてエレベーター設置が求められた。施工期間を考慮して平成17(2005)年度以降の竣工とした。

(オ) 新規入居世帯の移転状況

入居世帯の前居住地をみると、令和6(2024)年度の新規入居世帯のうち当該市域外からの入居世帯は約23%で、令和元(2019)年度時点(約21%)と比べ増加している。

とりわけ、神戸阪神間、播磨圏域では市域を越えた一定の需要がある一方、但馬・丹波・淡路圏域では市域内の需要が主となっている。

こうした状況を踏まえ、圏域ごとに、市町との連携による効率的な住宅の整備管理のあり方を検討していく必要がある。

■ 新規入居世帯の前居住地（令和6(2024)年度）

圏域	入居戸数	前居住地		市域外からの 転入割合
		市域外	市域内	
神戸・阪神間	807	184	623	22.8%
播磨	669	165	504	24.7%
但馬・丹波・淡路	67	7	60	10.4%
合計	1,543	356	1,187	23.1%

エ 県営住宅の空き住戸を活用した社会課題への対応

公営住宅は、本来の入居対象者の入居を阻害せず、適正かつ合理的な管理に支障のない範囲内で、法令の規定で明記されている用途や、国土交通大臣の承認を得た特定の用途で目的外使用させることができる。

(7) 緊急的な住宅困窮者への県営住宅の提供

災害時や、新型コロナウイルス感染拡大に伴う住宅困窮者の増加やロシアによるウクライナ侵攻から県内に避難されているウクライナ避難民の支援等、社会的要請に対応して県営住宅の提供を行っている。

頻発する豪雨災害や発生確率が高い南海トラフ地震に対して、阪神淡路大震災や東日本大震災の教訓や経験を踏まえた備えを進めることが重要であり、災害発生時の被災者受入等の体制について平常時から体制を整える必要がある。

■ 県営住宅における近年の被災者の受入状況

発生年月	名称	主な被災地	受入れ世帯数
平成 21 (2009) 年 8 月	台風 9 号災害	佐用町	7 世帯
平成 23 (2011) 年 3 月	東日本大震災	岩手県、宮城県、福島県	43 世帯
平成 26 (2014) 年 8 月	丹波豪雨災害	丹波市	5 世帯
平成 28 (2016) 年 4 月	熊本地震	熊本県	2 世帯
平成 30 (2018) 年 7 月	豪雨災害	岡山県、広島県	なし
令和元 (2019) 年 10 月	台風 19 号災害	宮城県、福島県、埼玉県、 千葉県、神奈川県、長野県	なし
令和 2 (2020) 年 9 月	台風 10 号	鹿児島、宮崎、熊本	なし
令和 6 (2024) 年 1 月	能登半島地震	石川県	2 世帯

■ 社会的経済情勢の悪化に対応した県営住宅の提供状況

発生年月	名称	受入れ世帯数
令和 2 (2020) 年 4 月	緊急事態宣言	・ 2 世帯 ・ ネットカフェ休業要請に伴う居所喪失者に一時的な避難所として無償提供(13名)
令和 4 (2022) 年 3 月～	ウクライナ避難民支援	22 世帯

(イ) 様々な社会課題に即した県営住宅の提供

緊急的な住宅困窮者への支援のほか、様々な社会課題の動向に対応するため、県営住宅の空き住戸を活用した取組を進めている。

■ 県営住宅の目的外使用の現況 (R7(2025). 11. 30 現在)

用途	使用料の設定	活戸数 (累計)
社会福祉法人等が運営するグループホーム	近傍家賃の2分の1の家賃を事業者から徴収	138
サービス付き高齢者向け住宅(いわゆる「高齢者住まい法」に基づく登録住宅)	1分位家賃を事業者から徴収	22
学生・留学生シェアハウス	1分位家賃を大学等又は学生から徴収	134
DV被害者の入居住宅	入居者の収入分位に応じて徴収	8
矯正施設退所者の入居住宅	無償	4
中小企業等の若年労働者向け社宅	4分位家賃を企業等から徴収	56
サブリース事業者がリフォームを行った子育て世帯向けリノベーション住宅	財産使用料として事業者から徴収	63
県外在住者のお試し居住住宅	入居者の収入分位に応じて徴収	100

オ 指定管理業務の状況

県営住宅の管理運営業務を効果的かつ効率的に行うため、公募による指定管理制度を平成18(2006)年度から開始し、令和7(2025)年度以降、全地区で民間事業者が指定管理業務を行っている。

カ 家賃収納の促進

家賃収納率の向上に向けた取組として、口座振替の利用促進や滞納者への早期納付督促を行うほか、全市町で生活保護受給者の代理納付を行っている。また、平成26(2014)年度からは収納率に応じて指定管理者にインセンティブとペナルティを付与する制度を導入している。今後も、家賃収入の確保や入居者への公平性確保の観点から、家賃収納対策を更に進めていく必要がある。

Ⅱ 県営住宅の役割

1 公営住宅を取り巻く状況等

(1) 公営住宅がこれまで果たしてきた役割

公営住宅は、当初、戦後から高度成長期の住宅不足や民間市場の未成熟を背景に、公共団体が直接住宅を供給するという形で大量供給が進められてきた。住宅の量不足が解消された以降は、居住面積の増加やバリアフリー化など民間住宅をリードするモデルとして、供給目的を住宅の質の向上にも転換しながら、その役割を果たしてきた。また、阪神・淡路大震災等の災害時には、被災者へ早期に住宅を供給するなど、社会情勢の変化にあわせて臨機応変に対応してきた。

(2) 近年の状況

ア 単身世帯の増加

平成21(2009)年を境に人口は減少に転じ、今後は人口の減少率が大きくなるなど本格的な人口減少社会に入ってきた。団塊の世代が後期高齢者となり、就職氷河期世代が今後高齢化していく中で、日常生活における変化の気づきや必要な窓口・専門家等へのつなぎの役割を果たしていた家族機能を補完し、孤独・孤立を防ぐためには地域や社会で支えていくコミュニティやネットワークが重要となってくる。

イ 団地自治会の機能低下

入居者の高齢化や共働き世帯の増加などにより、自治会活動への参加率低下や共益費の滞納等が全国的な課題となっている。県営住宅においても団地自治会では担い手不足、役員の高齢化などにより、活動・運営に困難が生じる事例も出てきている。

ウ AIなどの新技術の活用

コロナ禍を契機として、リモートワークや遠隔医療、非接触型サービス（宅配・通信販売など）などが普及し、ネットワーク環境が住宅の重要なインフラとなってきた。また、最近の高齢者見守りは、ICT（通信技術）を活用した非接触型が主流で、以前に比べて低コスト化・多様化している。

エ 民間賃貸住宅の役割強化

令和6(2024)年には「住宅セーフティネット法」が改正され、居住サポート住宅の認定制度や家賃債務保証業者の認定制度の創設、終身賃貸借の利用促進、居住支援法人による残置物処理の推進など民間賃貸住宅の住宅セーフティネット機能の強化が図られた。

オ 災害対応への関心の高まり

近年、全国各地で自然災害が頻発し、甚大な被害が発生していることに加え、今後の発生が懸念される南海トラフ地震への備えなど、災害対応への関心が高まっている。

2 今後の公営住宅のあり方

平成21(2009)年を境に人口は減少に転じ、本格的な人口減少社会に入り、特に生産年齢人口が大きく減少していくことが予測されている。世帯については単身世帯、特に高齢者の単身世帯が増加し続けており、今後は同居家族がいない単身世帯を中心とした社会になっていくと予想されている。また、団塊の世代が後期高齢者となり、就職氷河期世代が今後高齢化していく中で、日常生活における変化の気づきや必要な窓口・専門家等へのつなぎの役割を果たしていた家族機能を補完し、孤独・孤立を防ぐためには地域や社会で支えていくコミュニティやネットワークが重要となってくる。

特に、著しく所得が低い世帯や高齢者、障害者等が多く居住する公営住宅においては、家族が担ってきた機能を補完し、孤独・孤立を防ぐためには地域や社会で支えていくコミュニティやネットワークがより一層重要となってくるものの、入居者の過半が高齢者世帯である入居者だけで支え合う仕組みを作ることが現実的ではないことは、昨今の自治会の状況を見ても明らかである。

3 県営住宅の役割

前述したような公営住宅を含む団地の運営に当たっては、福祉部局とも連携が取りやすい基礎自治体である市町が担っていくことが望ましい。一方で、県は454団地48,296戸の県営住宅団地を有していること、理想の団地の実現に当たっては、国の動きを注視しつつ利用できる制度を活用して新たな仕組みづくりを行っていく必要があることから、県営住宅においては、従来から公営住宅に求められている役割を引き続き果たしつつ、変化する社会情勢に先導的に対応する視点で、以下の役割を担うものとする。

(1) 低廉で良質な住宅の提供

ア 市町域を越えた広域需要への対応

市町営住宅と役割が重複する部分も見受けられるが、市町域を越えた入居者の需要、市町営住宅では対応できない住宅困窮者の需要等に対し、広域的かつ先導的に対応する。

イ 広域行政の利点を活かした緊急的な需要への対応

DV被害者、犯罪被害者、経済状況の悪化による離職者や感染症拡大に伴う住宅困窮者等、現住地以外での住宅需要、市町営住宅では対応しきれない需要に対し、広域的かつ先導的に対応する。

また、南海トラフ地震をはじめ今後も発生が予想される自然災害時において、広域的に多くの住戸を有する県営住宅の利点を活かし、応急仮設住宅としての活用など住宅を失った被災者の受け皿として対応する。

(2) 地域のまちづくりへの対応

ア 県域に共通性の高い課題に対する先導的な取組

(7) 地域活性化への対応

地域の活力低下、ミクストコミュニティの形成といった課題に対して、子育て世帯向けサブリース事業や、効果的な建替修繕等による若年者入居、余剰地への商業・福祉施設の誘致等を積極的に進めるとともに、集会所や空き住戸の有効活用、指定管理者による交流イベント等により、コミュニティの活性化を図る。

(イ) 自治会活動支援

役員の担い手不足や高齢化などにより、活動・運営に困難が生じる事例も出てきていることから、若年世帯入居における自治会活動への参加を条件としたインセンティブや共益費の一括徴収による業務の負担軽減、自治会業務の標準化による業務範囲の明確化など、自治会活動参加者増加につながる取組を行う。

(ウ) 高齢者等へのきめ細かな対応 機能強化

高齢者向け住宅として整備してきた次の住宅において、高齢者が安心して生活できる環境整備やシステム構築を検討する。

コレクティブハウス：コミュニティサポーター制度の導入や団地内で配食サービスの検討、大学との連携によるコミュニティ活性化に取り組んでいく。

シルバーハウジング：入居者のライフスタイルや介護度の違いに対応した運営や、空き住戸の目的外使用による医療や福祉機能を導入し、介護施設専門員等に気軽に相談できるシステム構築を検討する。

イ 市町との連携による効率的な住宅の整備管理

県営住宅同様、市町営住宅においても、多くの団地の建替更新時期を迎えている。

市町と連携し、近隣の県営住宅と市町営住宅において、建替時の事業連携や入居者移転先の確保、高齢者見守り等共同管理など、効率的な整備管理体制を検討する。また、市町で活用意向があれば、廃止予定の県営住宅を移管する。

4 県営住宅整備・管理の目指すべき方向

県は広域行政機関として、県全体の公営住宅の需給を将来推計し、それぞれの地域に必要な整備・管理について県・市町調整の上、計画を策定する。

また、地域の高齢化の進展や入居率の低下に対応するため、積極的な若年層の入居促進施策への取組や既存ストックの更なる柔軟な有効活用を推進する。

具体的には、「地域特性に応じた住宅の整備」及び「既存住宅の入居率の向上」を掲げ、以下の4つの方向性に基づき施策に取り組んでいく

1 環境に配慮した安全で安心して暮らせる住まいの提供

今後の自然災害を想定した安全性を備えるとともに、地球温暖化や省資源・エネルギー等に配慮し、安心して快適に暮らせる住まいを提供する。

2 多様な世帯が暮らしやすい住環境の共創

若年世帯から高齢世帯まで、様々な世帯が交流し、暮らしやすい住まいを県営住宅に関係する者たちで共に創り上げていく。

3 次世代へつなぐストックの有効活用

住宅ストックの計画的な長期活用や多様なニーズに対応した有効活用を図る。

4 地域のまちづくりと連携した住まいの提供

地域の住宅ニーズや住宅ストックの状況を踏まえ、市町と連携し、地域のまちづくりや課題解決を支援する住まいを提供する。

Ⅲ 目標管理戸数・目標入居率等

1 スtockマネジメントときめ細かなニーズへの対応

(1) 需給バランスを踏まえたStockマネジメントの推進

高齢世帯の増加や子育て世帯への支援強化など、今後も県営住宅に対する一定の需要が見込まれるが、中長期的には減少すると予測されている。

こうした状況に対して、市町営住宅との戸数バランスなど地域ごとの特性も考慮しながら、需要が低い団地は集約を図り利便性が高く将来的にも需要が見込まれる立地での再整備を推進していく。その中で、一時的な不足には民間賃貸住宅の活用を検討する、整備事業はPFI手法による効率的な整備や跡地活用を行うなど、民間活力を導入しながら適切にStockマネジメントを行い整備・管理を推進する。

(2) まちづくりの課題に対応する整備・管理の推進

少子高齢化の進行などに伴う入居者ニーズの変化を踏まえて対応する。特に、高齢化に伴うコミュニティ活力の低下や、人口・世帯数の減少による市街地の衰退は地域の喫緊の課題となっており、まちづくりの視点からの対応が求められている。市町と連携した住宅整備や福祉施策の展開、目的外使用による空き住戸への福祉機能の導入、活用意向が示された市町への廃止予定住宅の譲渡、子育て世帯への安価で良質な住宅供給や社宅利用による若年労働者の住宅確保支援など、住宅セーフティネットとしての役割にとどまらない多様な取組を進める。

(3) コスト縮減と収入確保の推進

県営住宅の整備にあたっては、民間事業者のノウハウを活かしたサービス水準の向上や長期一括発注による工期削減等の効果を期待してPFI事業による整備を推進する。

また、計画的な修繕による県営住宅の長寿命化や入居率の向上、長期活用が適当でないStockの集約等を進めることで、長期的なライフサイクルコストや県営住宅全体の経営も見据えた整備・管理を目指す。

2 Stock量の目安

県営住宅の管理戸数は令和7(2025)年6月現在48,296戸であり、令和12(2030)年度で45,000戸とした前計画の目標管理戸数に向けて危険区域等にある団地や低需要の団地等の廃止も含めて計画的な削減を進めてきたが、近年、入居戸数や入居率も減少傾向にあり、空き住戸の増加が課題となっている。

高齢化の進行や世帯数の減少、住宅全体での空き家の増加、セーフティネット住宅制度の充実など県営住宅を取り巻く環境が変化することが予想される中、広域的な行政として

の役割や地域ごとの需給バランスなども考慮するとともに、将来過度な余剰が発生しないように留意して、計画終了時点における目標管理戸数を 43,000 戸程度に設定する。

3 目標入居率の目安

本県の令和 17(2035)年度の高齢者推計人口の推計値は、コロナ禍を経て、令和 2(2020)年(前計画策定時点)と比較して、大幅に減少している。したがって、今後、高齢入居者の退去の大幅な増加や新規入居者の減少が見込まれる。

入居者の退去後には、空き住戸の改修工事等のため一定期間空室となる状況が生まれる。(他府県では、約 5%から 8%を設定)している。そこで、入居率の現状と人口減少を考慮するとともに、緊急事案対応のための政策空き家 10%に加え、改修空き家を 5%設定し、計画終了時点における実質入居率を 85%に目標設定する。

これに加えて、企業社宅や学生シェアハウス等の目的外使用により目標入居率は 90%を目指す。

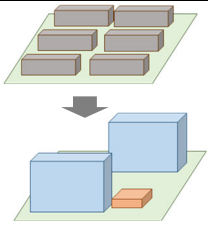
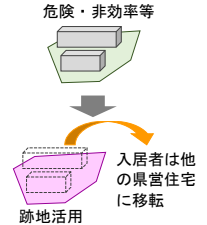
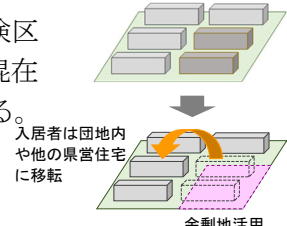
IV 県営住宅の整備・管理方針

IV-1 団地別・住棟別活用手法と判定の考え方

1 団地別・住棟別活用手法の考え方

県営住宅を適切に供給し県民の住生活の向上・安定や地域のまちづくりを推進するため、既存のストックを有効活用しつつ、長期的視野に立って「選択と集中」の観点から団地別・住棟別の活用手法を定めるものとする。

■活用手法の考え方

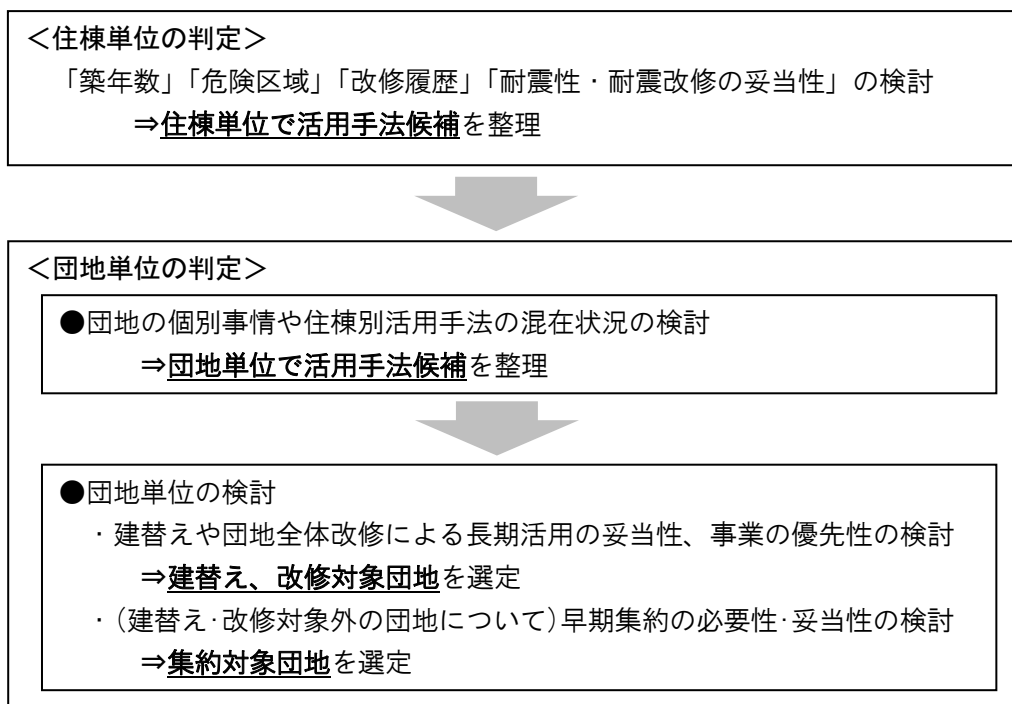
活用手法	内 容	
建替え	<ul style="list-style-type: none"> 既存住棟を解体して、新しい住棟を建設する。 老朽化が著しい住棟、耐震性に課題のある住棟、費用・工法等を考慮し改修よりも建替えが効果的な住棟について、老朽度、需要の有無等を踏まえ実施する。 現地建替えだけでなく非現地建替えについても検討する。 入居率が高く建替えが進まない都心部においては住戸単位の借上げを検討する。 	
改修	高層住宅 耐震等改修 <ul style="list-style-type: none"> 耐震性に課題のある高層住宅で長期活用を図るものは、耐震改修、外壁改修、屋上防水改修、設備配管及び内装・設備等の改修のうち必要な改修を実施する。 (令和13(2031)年度まで) 	
	修繕・ 長寿命化 改修 <ul style="list-style-type: none"> 予防保全的かつ計画的な修繕を実施することにより長期的に活用するため、屋上防水、外壁塗装、設備配管、照明のLED化等のうち必要な改修を実施する。 	
集約 (用途廃止)	団地単位 <ul style="list-style-type: none"> 長期活用が適当でない団地(低需要の団地、非効率な団地※)は、団地単位で用途廃止する。 借上住宅については、原則として借上期間満了時に用途廃止し返還する。 	
	住棟単位 <ul style="list-style-type: none"> 老朽化や耐震性に課題があり対応が必要な住棟や危険区域内に位置する住棟と、現状のまま活用する住棟が混在している団地等では、課題のある住棟のみ用途廃止する。 (=団地内集約) 	
現状活用	<ul style="list-style-type: none"> 計画修繕等を実施して、現在の住棟を引き続き活用 	
市町移譲	<ul style="list-style-type: none"> 市町に対して住宅移管 	

※ 非効率な団地

小規模で入居者及び管理者の管理費用負担が高い団地、法規制等で建替時に現況より大幅に戸数が減る団地、借地の団地

2 活用手法判定の考え方

現に管理している県営住宅（借上住宅を除く）を以下の手順で検討し、団地別・住棟別の活用手法を判定する。



<住棟単位の判定>

STEP 1 建替え・集約・改修の事業対象候補の判定

STEP 1-1 平成2(1990)年度以前に竣工の住棟

- ・耐火構造住棟の法定耐用年限は70年であり、公営住宅法の法定建替事業の条件に法定耐用年限の1/2が挙げられている。本県においても、これまで築35年以上を経過した平成2年度以前に竣工したストックについて建替事業又は改修事業により整備を進めており、以下のとおり判定する。

判定要件	判定の結果
H 2 年度以前竣工の住棟	危険区域等の確認
H 3 年度以降竣工の住棟	現状活用候補住棟

STEP 1-2 危険区域等の確認

- ・住棟の立地を踏まえて判定する。

判定要件	判定の結果
土砂災害警戒区域、山腹崩壊危険地区等にある住棟	早期の集約候補
危険区域等の課題なし	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模改修、バリアフリー改修 ・耐震改修等の実施履歴の確認

STEP 1-3 大規模改修、バリアフリー改修、耐震改修等の実施履歴

- ・高層住宅における耐震改修や中層住宅におけるバリアフリー改修等を実施した住棟は、住棟の長期活用を前提に改善事業を実施しており、「現状活用候補住棟」とする。

判定要件	判定の結果
改修等の実施履歴なし	耐震性の判定
改修等の実施履歴あり	現状活用候補住棟

STEP 2 耐震性の判定

STEP 2-1 耐震性の課題

- ・耐震診断の結果を踏まえて判定する。

判定要件	判定の結果
耐震性の課題あり	耐震改修の妥当性・優先性の検討
耐震性の課題なし	中層住宅：市町移管の検討 高層住宅：現状活用候補住棟

STEP 2-2 耐震改修の妥当性・優先性

- ・高層住宅については、建替えに係る入居者の移転に伴う費用等の負担や、建替えに伴う産業廃棄物等の発生による環境への負荷等を考慮し、長期活用することが妥当であることから耐震改修の候補とする。中層住宅については、改修の費用対効果を考慮し、建替え又は集約の候補とする。

判定要件	判定の結果
耐震改修の妥当性・優先性が高い（主に高層住宅）	高層住宅耐震等改修候補住棟
耐震改修の妥当性・優先性が低い（主に中層住宅）	市町移管の検討

STEP 3 市町移管の検討

- ・希望する市町に対して、住棟単位の住宅移管を実施

判定要件	判定の結果
移管の希望あり	市町移管（住棟単位）
移管の希望なし	建替え又は集約候補住棟

＜団地単位の総合判定＞

下記のSTEP 4において、原則として、住棟単位の判定結果を踏まえた団地単位の判定を行った上で、STEP 5、6、7の手順で建替え、改修又は集約の判定を行う。

STEP 4 団地内での住棟別活用手法の混在状況や団地の個別事情等の考慮

- ・住棟単位の判定結果が団地内で混在するほか団地に個別事情がみられる場合は、事業の合理性・実現性や緊急性、優先順位等を考慮して活用手法候補を判定する。
- ・建替え、改修又は集約の候補団地については、市町による都市計画マスタープラン、周辺地域のまちづくり計画などを踏まえるとともに、地域の福祉やコミュニティー活性化等の側面での当該団地の位置付けを考慮して判定する。

STEP 5 市町移管の検討

- ・STEP 3で「市町移管（住棟）」とされた住宅については、市町が希望する場合、団地単位での住宅移管を実施

判定要件	判定の結果
移管の希望あり	市町移管（団地単位）
移管の希望なし	建替え又は集約候補住棟

STEP 6 建替えによる長期活用の妥当性・優先性

- ・STEP 3及びSTEP 5で「建替え又は集約候補住棟」とされた団地については、団地単位で建替えを行い長期活用することの妥当性及び優先性を判定する。

判定要件	判定の結果
建替えの妥当性・優先性が高い	建替え
建替えの妥当性・優先性が低い	集約候補として、早期集約の必要性・妥当性の検討

STEP 7 早期集約の必要性・妥当性

- ・STEP 6で建替えを行う妥当性・優先性が低いと判定された団地については、集約候補として早期に集約する必要性・妥当性を判定する。

判定要件	判定の結果
下表の1～3を参考に早期集約の必要性が高い団地	早期の集約（団地内集約を含む）
いずれにも該当しない団地	当面、現状活用

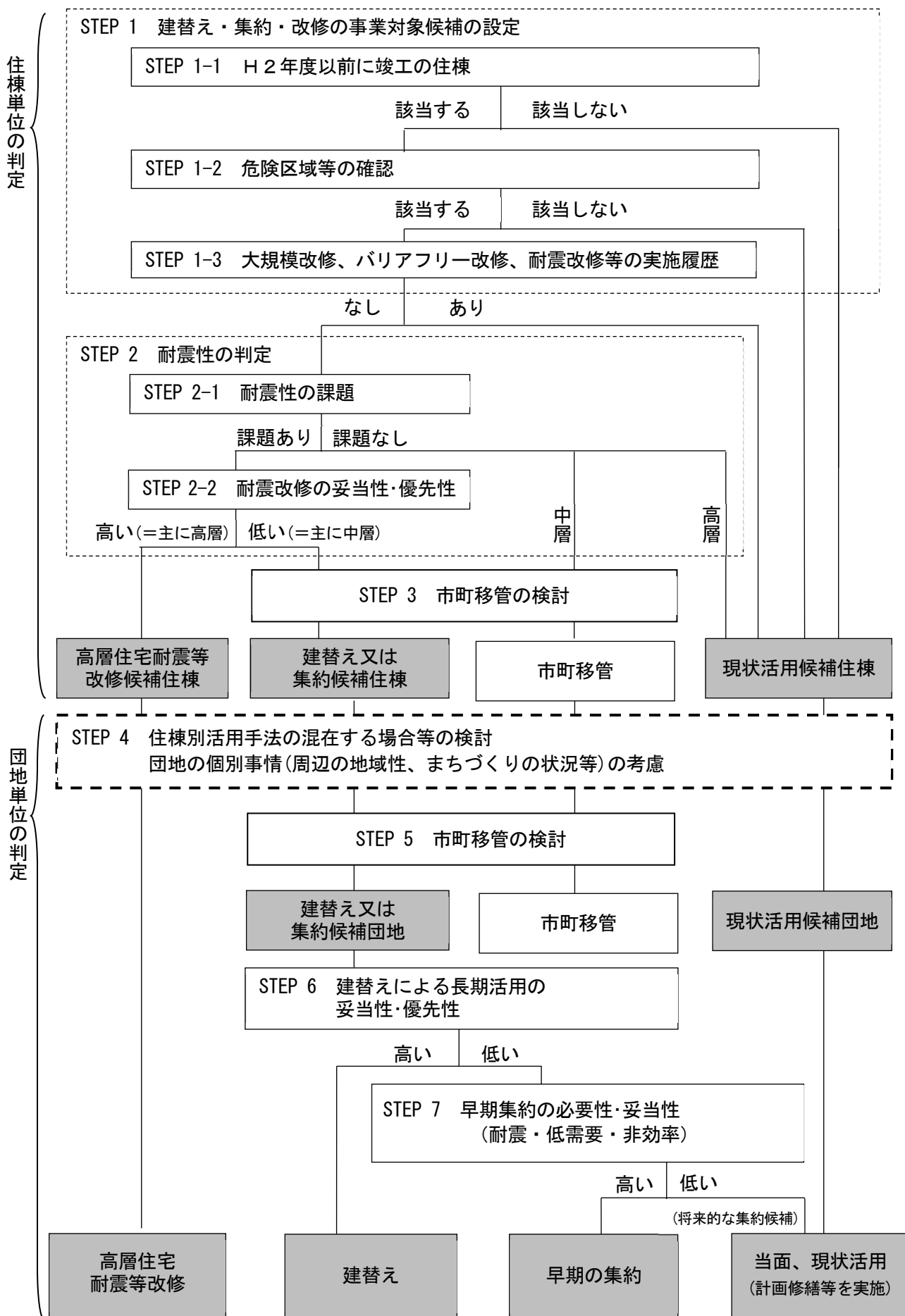
<早期集約対象と判定する団地の要件>

1 耐震性に課題のある住棟	STEP 6 の段階では建替等の優先性・妥当性が低いと判定されたが、耐震性に課題のある住棟
2 低需要の団地	公営住宅ニーズが低い団地
3 非効率な団地	小規模で入居者及び管理者の管理費用負担が高い団地(団地戸数が概ね 50 戸未満の団地)、法規制等で建替時には現況より大幅に戸数が減る団地、借地の団地

<早期集約推進に向けた取組>

集約に伴う移転者への支援や移転先となる集約受皿団地の空き住戸確保に伴う共益費負担の軽減支援など、集約事業の推進に向けた取組を検討する。

【判定フロー】



IV—2 推進施策

1 環境に配慮した安全で安心して暮らせる住まいの提供

(1) 環境への配慮

ア 環境に配慮した住宅の整備

- ・太陽光等再生可能エネルギー活用やグラスパーキングの整備など環境負荷の低減に配慮した住宅の整備に努める。

イ 県産木材を使用した住宅の整備

- ・森林保全や地域産業の活性化を図るため、住戸の内装下地や基礎工事の型枠等に県産木材の積極的な利用を進める。

ウ 共用部照明LED化

- ・建替団地については、屋外灯及び共用部灯（階段・廊下）のLED化を実施する。既存団地についても、計画的な機器の取替えを実施する。

エ 高効率給湯器の設置

- ・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（エコジョーズ）を設置する。

オ エネルギー小売自由化への対応

- ・指定管理者を通じ、電力やガス、インターネット等を複合的に提供するプラン等を自治会で比較考量できるようにし、共益費等の削減について助言・周知する。また、募集案内や「住まいのしおり」でも必要な案内等を行う。

(2) 自然災害への備え

ア 事業対象候補判定フローの見直し

- ・危険区域等の判定STEPを団地単位から住棟単位での判定とする。

イ 耐震課題の推進

- ・長期活用する住宅のうち耐震性に課題がある住棟については、耐震改修又は建替えによる耐震化を進め令和7(2025)年度末現在で97%の耐震化率(耐震性を確保している住棟の割合)を令和12(2030)年度におおむね解消を目指す。

ウ 停電対策（太陽光発電設備設置）

- ・大規模災害等による停電時にコミュニティープラザで電気が使用できるよう、建替整備するコミュニティープラザの屋根に太陽光発電設備を設置する。

エ 指定管理者による防災啓発

(7) 防災講習会の開催、避難防災計画作成支援

- ・自然災害の種類や規模等によって対応方法が異なるため、適切に事前準備を行い、状況に応じた避難行動をとれるよう、防災講習会を開催するとともに、避難計画作成を支援する。

(4) 入居者への防災対策の普及啓発

- ・地震や台風時等における家具転倒防止や避難対策、火災防止に向けた啓発について、「県営住宅だより」や窓口での入居説明時等を活用して積極的に行う。

オ 土砂災害特別警戒区域居住世帯の住み替え

- ・土砂災害特別警戒区域の住宅所有者は、県営住宅の入居資格である住宅困窮要件を満たす者として、持ち家があっても、県営住宅への入居申込みを可能とする。

カ 災害時における応急住宅としての活用

- ・大規模災害等により住居を失った被災者等に対して、県営住宅の空き住戸を応急住宅として供与する。

キ 災害救援自動販売機の設置拡大

- ・大規模災害発生時の飲料確保や平常時の利便性向上等のため、敷地内での設置を更に促進する。

ク 水害発生の抑制（駐車場に雨水貯留機能を付加）

- ・頻発する豪雨災害への対応として、周辺の河川・水路への雨水放流を調整するため、建替整備する住宅の駐車場に総合治水条例に基づいた雨水貯留機能を持たせ、洪水発生の抑制に努める。

ケ 災害時の生活環境確保（かまどベンチ、マンホールトイレの整備）

- ・災害発生直後、最低限の生活環境を確保できるよう、建替整備する住宅に炊き出しに活用できるかまどベンチや下水道に直結したマンホールトイレの整備を検討する。

コ 津波一時避難施設としての活用

- ・現在、県が見直している被害想定で津波浸水区域が広がる市町に対し、県営住宅の敷地や住棟を津波一時避難施設として活用するよう提案する。

(3) 安心して暮らせる住まいづくり

ア 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の設置等を進め、令和7年(2025)年度末現在で75%のバリアフリー化率を令和12(2030)年度に80%、令和17(2035)年度に90%を目指す。

イ ユニバーサルデザインによる整備

- ・高齢者、障害者のみならず、全ての人が安心して利用しやすい住まいづくりを進めるため、「いきいき県住仕様」に加え、各部屋の出入口の扉を操作しやすい引き戸とする等、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき整備を進める。
- ・既存住宅については、高齢者や障害者等に配慮し、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る。

ウ エレベーター内のカメラ設置

- ・建替時にエレベーターを設置する住宅については、防犯性の向上を図るため、エレベーター内に防犯カメラを設置する。防犯カメラ未設置の既存住宅においては自治会との協議により設置する。

エ 居住サポート住宅の提供

- ・居住支援法人等と連携した県営住宅における居住サポート住宅の提供を検討する。

オ 入居者満足度アンケートで不満足割合 10%未満への取組

- ・入居者満足度アンケートで不満足割合が10%を超える項目（住戸内補修への対応等）について、入居者からの要望等に対して迅速に対応するなど、不満足割合の低下に取り組む。

(4) 入居・募集の柔軟な運用

ア 県営住宅に関する手続のオンライン化の導入検討

- ・入居者の事務手続による負担を軽減するため、氏名、住所、電話番号の変更や異動届等の登録情報の変更手続について、オンライン化を進める。

イ 増加する外国人入居者への対応

- ・外国語による「住まいのしおり」を作成し、引き続き入居ルールやマナー等の説明を行う。
- ・自治会からの希望に応じて、スマートフォンの翻訳アプリの設定や使い方の研修を実施する。
- ・特に重要なルールについて動画を作成し、入居時やトラブル発生時の説明時に使用する。

ウ 多様な住宅困窮者への支援

(7) 若年単身者の入居

- ・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、若年単身者のモデル入居を進める。

(イ) LGBT等その他の多様な住宅困窮者の入居

- ・LGBT等性的少数者の入居を認めるなど多様な住宅困窮者の入居について、検討する。

エ 家賃減免制度の適切な運用

- ・家賃減免制度を適正に運用し、真に経済的に困窮する入居者の居住の安定を支える。

オ 入居承継制度の柔軟化

- ・原則、配偶者や高齢・障害者に限定している承継要件について、残された同居者が自立困難な事情を抱え、退去が難しいケースも想定されるため、第三者機関である判定委員会などの意見を参考に、入居承認制度を柔軟に運用する。

カ マイナンバー制度による適正な入居管理

- ・県営住宅の管理にマイナンバー制度を導入し、入居者の所得情報等を把握することで、その利便性向上に資するとともに、適正な家賃決定や不正入居の防止等を進める。

キ 県営住宅の情報発信の充実

- ・県営住宅の外観や部屋の内装・設備などの写真、集会所でのイベント、買い物支援策、宅配ボックス等について県や指定管理者のホームページに掲載するなど、入居申込みにつながる情報発信の充実を図る。

ク 収入超過者等への退去指導や勧告、転居斡旋

- ・3年以上入居し入居収入基準を超える収入のある収入超過者や、5年以上入居し最近2年間の政令月収が31万3千円を超える収入のある高額所得者を対象に、退去指導や勧告、転居の斡旋等の取組を引き続き行う。

ケ 入居者マナー向上に向けた取組

- ・「県営住宅だより」等により、入居中の各種手続、共用部分や駐車場の適正使用などを周知するとともに、自治会とも連携して入居者に対する騒音防止やペット飼育禁止等を指導してマナー向上に努める。

2 多様な世帯が暮らしやすい住環境の共創

(1) 高齢者等への対応

ア 福祉施設等の併設等の推進（建設併設等の検討）

- ・市町福祉部局等の関係機関と建替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。

イ 要配慮入居者への見守りの推進

- ・市町の福祉部局等との連携を進めることで、適切な福祉サービスを早期に提供し、見守り活動の強化を図る。高齢化率が高い住宅においては、指定管理者によるきめ細やかな見守りを推進する。

ウ 高齢者向け交流会の実施

- ・高齢者同士のコミュニティーを活性化させるため、集会所において定期的な茶話会やフレイル予防体操等を実施し、交流の場を設ける。

エ 住宅交換の柔軟な運用

- ・エレベーターのない団地の高層階の入居者が階段の昇降が困難となった場合などに、低層階の住戸への交換を認めるなど柔軟に対応する。

オ 介護のための近居、隣居への住替え

- ・介護のための親子の同居や近居・隣居への住み替えを認め、ニーズに応じた多様な入居を可能とする。

カ 介護同居の柔軟化の検討

- ・入居者が病気や高齢により介護が必要となった場合に、親族以外の介護同居についても検討する。

キ 地区管理員の役割の拡大

- ・自治会役員や入居者の高齢化を踏まえ、入居者とのパイプ役である地区管理員について、イベントや地域連携、生活支援などの推進役としての役割を追加し、住宅の活性化を目指す。

ク 高齢者・障害者、DV被害者等優先入居

- ・高齢者・障害者、DV被害者、特定疾患傷病者、犯罪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う。

ケ 看護大・看護協会等と連携した健康相談会やケアマネージャーと連携した高齢者相談会等

- ・看護や社会福祉を学ぶ学生ボランティアを講師として、高齢者に対する健康体操や家族に対する高齢者支援学習会を実施する。また、地域包括支援センター等と連携し

て、集会所で相談会、介護予防学習会等を出前形式で開催し、交流や情報交換、地域全体の介護予防・健康維持等につなげる。

(2) 子育て支援、若年層世帯等に向けた取組

ア 子育て世帯向けリノベーション住宅の提供

- ・ 県営住宅において、子育てしやすい住環境の充実を図るため、実際の子育て世帯の意見等も反映しつつ、間取りの変更や水回り設備の更新などのリフォームを行うグレードアップ改修や、民間事業者の資金やノウハウを活用したサブリース事業を行う。

イ 新婚・子育て世帯の敷金免除

- ・ 初期費用を軽減し、新婚子育て世帯の入居を促進するため、自治会活動への参加を条件に家賃3か月分の敷金免除を実施する。

ウ 奨学金返済者枠の新設

- ・ これから結婚・子育てをする県内に居住する若者を対象に暮らしやすい住まい・住環境の確保を図るため奨学金返済者を対象にした優先枠を設置する。

エ 子育て世帯・若年単身世帯の入居要件の緩和

- ・ 入居収入基準額を引き上げることにより、子育て世帯・若年世帯の入居促進を図る。

(3) 誰もが暮らしやすい住宅の提供

ア 車いす利用者向け住宅の整備

- ・ 建替事業では、障害者等の住宅ニーズに対応するため、車いす利用者向け住宅を整備する。

イ エレベーター付近に屋根付き一時駐車スペース整備の検討

- ・ 降雨時の子どもを抱えたままの乗り降り、高齢者及び車いす利用者の通院及び福祉サービス等利用時の負担軽減を図るために設置を検討する。

ウ 玄関前アルコーブ整備の検討

- ・ 子育て世帯向けに住棟の各階端住戸へベビーカー等の仮置きを可能とする空間の確保を検討する。

エ 三世代優先入居募集の推進（近居（いきいき）住宅、隣居（にこにこ）住宅）

- ・ 親、子、孫の三世代の支え合いによる近居・隣居を促進するために実施している三世代優先入居募集について、子孫世帯は県外から入居できるよう入居資格（県内在住・在勤要件）を緩和しているが、親世帯の県外からの入居について検討する。

(4) コミュニティー形成の推進

ア 様々な世代等がともに暮らすミクストコミュニティ形成の推進

(7) 型別供給・型別募集の実施

- ・様々な世代がともに暮らすミクストコミュニティの実現を図るため、世帯人数に応じた住戸の型別供給・型別募集を実施する。型別の供給割合は、住宅の規模及び建替え・集約による戻り入居等の世帯構成に応じて決定する。

(4) 若年世帯等優先入居

- ・住宅の高齢化の緩和及びコミュニティの活性化を図るため、定時募集において募集戸数の25%を確保して、新婚・子育て世帯や若年世帯、多子世帯等に向けた優先入居を実施する。
- ・利便性が高い住宅では、新婚や子育て世帯向けに引き続き10年の期限付き優先入居を実施する。ただし、10歳未満の子どもがいる世帯に対しては、通算20年を限度に、一定期間の延長を認める。

イ 自治会役員立候補者を対象とした募集

- ・コミュニティの活性化を図るため、自治会役員として自治会活動に積極的に取り組む意思のある者を対象とした募集を実施する。
- ・コレクティブハウス等においても、自治会活動を率先的に行うことを条件に入居優先枠を設置し、住民同士で自主的にコミュニティ活動が継続できるよう図る。

ウ コミュニティープラザ等の有効活用（空き住戸等の活用・キッズコーナー等の設置）

- ・集会所を地域コミュニティの活性化拠点として地域に開放し、認知症カフェや多世代交流等の場として有効活用し、入居者間及び入居者と地域住民間での親睦を深める場とすることで、平常時から互いに声掛けができる友好な関係を構築する。
- ・敷地内の児童遊園を小規模保育事業所や家庭的保育事業所、園庭の狭い保育所等に外部開放し、地域の子育て環境の向上と子育て世代間の交流を促進する。
- ・子育て世帯を支える環境づくりを進めるため、集会所や空き住戸を活用し、キッズコーナーや自習スペースを整備する。

(5) 管理事務等の適正化・効率化

ア コミュニティー活動活性化に対する支援の充実

- ・子育て世代や高齢者等による交流拠点やNPOの活動拠点として集会所や空き住戸を活用し、情報交換やワークショップ、専門家による講習の受講等を通じて、県営住宅を含む地域コミュニティ内のつながりの強化や活性化を図る。
- ・自治会を対象とする補助制度について、子育て世代を支援するため、集会所や空き住戸を放課後の居場所や親同士の情報交換の場となるキッズルームの整備等に利用できるよう対象事業や補助率の見直しを検討する。

イ 家賃と共益費の一体的徴収の拡充

- ・役員の高齢化・担い手不足等により、共益費の徴収や執行が困難な自治会が増加する中、負担軽減を図るため、県が入居者から家賃と共益費を一括徴収する制度を実施している。自治会への制度周知を行いながら、制度利用の拡大に努めていく。

ウ 市町福祉部局等との「連携会議」設置

- ・建替事業に関する情報の早期提供などを行うとともに、社会福祉協議会、地域包括支援センター等との早い段階からの情報共有を進め、要支援入居者に対して包括的に支援できる体制を構築するため、市町福祉部局等との連携会議を設置する。

エ 市町ごとの見守りシステムの導入支援

- ・各市町が進めている見守りサービスについて、県営住宅入居者へ周知・案内の支援をする。

オ 家賃徴収率の向上

- ・家賃の口座振替の推進、指定管理者の収納率に応じたインセンティブ制度を継続するほか、入居者への夜間督促を年10回実施し、家賃徴収率の更なる向上を図る。
- ・悪質な滞納者に対しては、明渡し等請求訴訟、強制執行などの法的措置を厳正に行うとともに、退去者に係る滞納家賃の収納業務を民間債権回収会社や弁護士に委託して解消を図る。

カ 適正な利便性係数の検討

- ・生活利便施設、交通条件など団地の環境、立地条件を適切に反映した家賃となるよう利便性計数の見直しを検討する。

キ 駐車場の適正な管理

(7) 駐車場外部貸しの重点化

- ・駐車場管理・運営の専門業者に運営を委託し、周辺住民への月極貸付など外部開放を更に進め、空き区画の有効活用により駐車場運営に係る収益の向上を図る。

(4) 料金の適切な徴収、不正駐車防止等

- ・利用料金の滞納には、納付督促を行い、3か月以上の滞納者には予告のうえ利用許可を取り消す。不正駐車については、車両の所有者に指導し、改善の見込みがなければ警告書の発行、車両を撤去する。

(6) 利便性向上に係る取組

ア 宅配ボックスの設置

- ・通信販売の利用増加への対応や入居者の利便性向上のため、建替整備する住宅の共用部（1階共用エントランス、集会所等）に宅配ボックス用の電気配線を整備する。

イ 移動販売車用の駐車場整備

- ・新たな感染症の拡大や災害時の外出抑制を想定し、駐車場がない住宅において、移動販売や宅配、移動図書館等住民支援の拠点となる駐車スペースの整備を検討する。

ウ スーパーマーケット等との買物支援協定締結

- ・立地等から日常の買い物に不自由する買物困難者(高齢者、障害者等)への支援策として、移動販売サービスや宅食サービス等を提供し、県営住宅居住者の日常生活の利便性を向上させる。

エ コミュニティープラザ等のネット環境整備

- ・コミュニティープラザ等内の一部を高齢者等のオンライン診療、学生の遠隔授業として活用するため、ネット環境を備えたスペースの整備を検討する。

3 次世代へつなぐストックの有効活用

(1) ストックの維持管理の適正化

ア ストックの有効活用に向けた改修

(7) 耐震改修、バリアフリー化改修の実施

- ・耐震性やバリアフリー性能に課題がある住棟については、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、高層住宅の耐震化等の改修を実施する。

(4) 老朽化住宅への適切な修繕の実施等

- ・指定管理者による定期点検等の調査を通じて住棟や設備の状況を把握し、状況に応じた適切な修繕・応急処置・仕様の見直し等を行い、維持管理の適正化を図る。
- ・著しく老朽化した住宅については、緊急性を勘案して優先順位を付け、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の実施など効率的な管理により耐用年数を延ばし、維持管理にかかるトータルコストの縮減を図る。
- ・適切な改修を行うことで入居率の向上が見込まれる住宅については、外壁の美装化、住戸内の設備更新等の実施を行う。

イ 耐用年限を超えた活用の検討

- ・公営住宅の耐用年限（公営住宅法施行令第13条に規定する年限）は耐火構造において70年であるが、予防保全的な維持管理及び計画修繕等を実施することで、耐用年限を超えた活用を行うことでライフサイクルコストの縮減を検討する。

(2) 入居率の向上のための取組

ア 人気団地における改修整備の早期着手

- ・応募倍率が高く入居が見込まれる人気団地について、募集前から空き家補修を行うことにより、空室期間を短縮し回転率をあげる。

イ 定期使用許可制度の活用拡充

- ・限られた住宅ストックを効率的に活用し、住宅の特性に応じた者に供給するため、入居需要の高い団地において、定期使用許可制度の適用を検討する。

ウ 定時募集数の拡大

- ・立地のよい団地については、退去者があれば優先的に募集に出すなど、入居が見込まれる住戸を中心に毎月募集数の増加に努める。

エ 常時募集の拡充

- ・毎月募集において応募のなかった住宅については、翌月に先着順に入居申込みを受け付ける。

- ・空き住戸の多い団地は常時募集団地とし、先着順で入居申込みを受け付ける。

オ 人気のない住戸の初期費用軽減の検討

入居当初3か月の家賃徴収猶予・敷金免除を検討し、入居促進を図る。

カ 新たな収入確保（集約で発生した余剰地等の活用）

- ・集約で発生した余剰地等を活用したコンビニエンスストア等の生活利便施設、通所介護や就労継続支援事業所等の福祉施設の誘致等、入居者を含む地域の利便性向上と新たな収入機会の創出を図る。

(3) 目的外使用における空き住戸の活用

ア 社宅利用による若年労働者の住宅確保支援

- ・県内中小企業等の若年労働者の住宅確保を支援するため、県営住宅の空き家を社宅として活用する制度を実施している。制度周知等に努め、活用戶数を拡大する。

イ 空き住戸のグループホームへの活用

- ・障害者等が食事提供等の日常生活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、福祉部局と連携を図りながら、活用戶数を増やす。

ウ 建替団地の期間限定活用（学生等利用、D I Y住宅）

- ・建替予定住宅の住戸の有効活用による収益向上、自治会活動等の維持を目的に、空き住戸を定期借家として期限付きで提供することを検討する。

エ 県外からの移住促進

- ・県外からの若年層の移住促進を図るため、若年層の入居資格（県内在住・在勤要件）を緩和した募集を引き続き実施する。
- ・県外からの定住希望者を対象に実施している「お試し居住」について、県及び市町の定住支援施策やカムバックひょうごセンター等と連携し、引き続き実施する。

オ 大学等と連携した学生シェアハウス等の推進

- ・学生や留学生の宿舎確保を支援するため、明舞団地で実施している学生シェアハウスのほか、大学等と連携した留学生シェアハウスとして、県営住宅の多様な活用を引き続き行う。

4 地域のまちづくりと連携した住まいの提供

(1) まちづくりの推進

ア 用途廃止に向けた集約の加速化

- ・長期活用が適当でない住宅については、移転先の住戸改修を充実させることにより、用途廃止に向けた集約事業を加速化する。建替事業においても、入居状況を考慮するなど必要最小限の戸数整備に努め、目標管理戸数の実現に向けた取組を進める。

イ PPP／PFI手法の導入

- ・建替・改修事業を対象に、PFIやPPPなど民間のノウハウ・アイデア等を活用した効率的で、地域の活性化にもつながる多様な整備手法を実施する。

ウ PPPによる民間賃貸活用スキーム構築の検討

- ・県営住宅への入居率が高い都市部を対象として、民間事業者がノウハウを活かし、民間賃貸住宅の空き家問題解決に資する提案や運営の委託を検討する。

エ 高層住宅の非現地建替えの検討

- ・市街地の高層住宅の建替えについては、効率的な事業の推進や入居者負担の軽減（一時移転の回避）等の観点から、非現地（移転）建替えを検討する。

オ 周辺の景観と調和した建替え、改修

- ・建替えや改修を行う際には、地域の親しまれた風景やまちなみ、周辺の景観との調和を十分に考慮する。

カ 地域との交流の推進（多世代参加型イベント開催等）

- ・建替整備する住宅では、事業着手前に近隣自治体等にヒアリング調査等を行い、地域に開かれた住宅の整備や施設誘致を行う。コミュニティープラザや広場などは広く地域に開放し、多世代参加型交流イベントの開催等、交流を通じて地域活性化につなげる。

キ 地域に開かれたコミュニティープラザ、広場、公園等の整備

- ・地域コミュニティー形成に寄与するため、建替整備する住宅では事業着手前に団地内及び近隣自治会・地域団体へのヒアリング等を行い配置計画の参考とするなど、地域に開かれた広場・公園やコミュニティープラザ等を整備する。

(2) 市町や民間と連携した団地再生整備・活用

ア 廃止予定の県営住宅の市町移管による活用の検討（市町によるストック活用）

- ・中山間地域の市町を中心に、県営住宅を市町へ移管し、市町が改修後に子育て世帯の移住のための賃貸住宅や企業住宅、事務所等方として活用することを検討する。

イ 民間による子育て賃貸住宅等としての活用の検討

- ・空き住戸を民間事業者に貸し付け、民間事業者の資力とアイデア等で若者・子育て世帯向けリノベーションを行い、賃貸住宅としての活用を検討する。

ウ 入居率が高い住宅の建替時におけるセーフティーネット住宅等を利用した仮移転の検討

- ・都心部の入居率が高い住宅は既存入居者の仮移転先が足りず、建替整備が進んでいない。セーフティーネット住宅等を仮移転先の一部として利用することで、円滑な建替整備ができるよう検討する。

エ 市町との建替え・集約の事業連携

- ・市町営住宅が近傍に立地する住宅の整備に当たっては、県営・市町営住宅相互の一体的な建替えや集約、余剰地の効果的な創出による効率的な事業の実施に向け、市町との協議を進める。
- ・中山間地域における建替団地については、地域の活性化を図るため、市町と連携し、旧町の中心市街地での非現地建替等を検討する。

オ 市町と連携した県営住宅の有効活用

市町が行うまちの魅力向上策に併せて、沿道沿いの再塗装、広場等オープンスペースの整備を実施する。

カ 公社や民間等との連携による余剰地活用

- ・利便性や土地の規模から高収益な需要が見込める余剰地については、地域のまちづくりに寄与する活用を図るため、公社・民間事業者等との連携を検討する。
- ・上記以外のものについて、県・市町が連携した地域のまちづくりに寄与する活用を検討し、活用が見込めないものは売却を進める。

キ 希望する市町との指定管理者の共同募集

- ・市町と共同で指定管理者を公募するなど、各々で行っている高齢者の見守り、建物の定期点検、収納といった定期業務を効率的に実施することにより、更なる住民サービスの向上を図る。

資料編

資料 1	関連法制度等	
資料 1.1	国の制度改正等の動き	63
資料 1.2	住宅セーフティネット法の概要	65
資料 1.3	住宅セーフティネット法に基づく国の基本方針	66
資料 2	県営住宅を取り巻く状況	
資料 2.1	兵庫県における住宅確保要配慮者の状況	68
資料 2.2	全国的な雇用の状況	69
資料 2.3	高齢者人口の将来推計	70
資料 2.4	市町・事業主体別 県・市町営住宅戸数	71
資料 2.5	県営住宅耐震改修実績	72
資料 2.6	いきいき県営住宅仕様（バリアフリー仕様）	72
資料 2.7	特定目的住宅等の状況	73
資料 2.8	家賃収納状況	73
資料 2.9	木造県営住宅の整備状況	73
資料 2.10	年齢区分別推計人口の推移（地域別）	74
資料 3	兵庫県地域創生戦略	
資料 3.1	兵庫県地域創生戦略 2025-2029	75
資料 3.2	兵庫県地域創生戦略【関連部分の抜粋】	76

資料 1 : 関連法制度等

資料 1.1 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(2011)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(2011)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(2012)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(2013)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えを契機に、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(2014)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(2014)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(2014)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
住宅確保要配慮者あし ん居住推進事業の創設 (平成 27(2015)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

事 項	内 容
公営住宅法施行令の改正 (平成 27(2015)年度)	○非婚の母又は父について、公営住宅の入居者の収入算定上、寡婦(寡夫)控除の対象
公営住宅法改正 (平成 29(2017)年度)	○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(2017)年度)	○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(2017)年度)	○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)
PPP/PFI 手法導入優先的検討規程の策定及び運用に関する通知 令和3(2023)年度	○H27 年 12 月に「多様な PPP/PFI 手法導入を優先的に検討するための指針」が決定し、人口 20 万人以上の地方公共団体に策定を要請 ○R3 年の改定により、優先的検討を行うことが求められる地方公共団体が、人口 20 万人以上の団体から人口 10 万人以上の団体に拡大 県の対応 ・令和4(2022)年 12 月に『PFI 導入に関するガイドライン』を策定
脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律の成立 (令和3(2021)年度)	公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律の一部を改正する法律 ○法律の題名を「脱炭素社会の実現に資する等のための建築物等における木材の利用の促進に関する法律」に改め、木材利用の促進に関する基本理念を新設 ○法の対象が公共建築物から建築物一般に拡大 ○木材利用促進本部の設置、建築物木材利用促進協定制度の創設 ○「木材利用促進の日」、「木材利用促進月間」の制定
デジタル田園都市国家構想総合戦略 (令和4(2022)年度)	○第2期「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を抜本的に改訂して策定された、2023 年度を初年度とする5か年の総合戦略 ○心ゆたかな暮らし」(Well-Being)と「持続可能な環境・社会・経済」(Sustainability)を実現するための国家戦略。 ○「地方こそ成長の主役」という発想に基づき、デジタル技術を活用して地方の社会課題解決と魅力向上を図る取り組み
住宅セーフティネット法の改正 (令和6(2024)年度)	○居住サポート住宅(居住安定援助賃貸住宅)の認定制度の創設 ○終身賃貸借の利用促進 ○家賃債務保証業者の認定制度の創設 ○居住支援法人による残置物処理の推進

資料 1.2 住宅セーフティネット法の概要

■住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律（住宅セーフティネット法） （平成 19(2007)年法律第 112 号）

【目的】

・住生活基本法の基本理念にのっとり、低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者(住宅確保要配慮者)に対する賃貸住宅の供給を促進し、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

【基本方針】

・国土交通大臣は、「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針」を定めなければならない。

【基本方針として定める内容】

- 一 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方向
- 二 住宅確保要配慮者に対する公的賃貸住宅の供給の促進に関する基本的事項
- 三 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に関する基本的事項
- 四 賃貸住宅に入居する住宅確保要配慮者に対する日常生活を営むために必要な援助その他の福祉サービスの提供体制の確保に関する基本的事項
- 五 その他住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する重要事項

【国および地方公共団体等が努める必要がある事項】

	国および地方公共団体が必要な施策を講ずるよう努める事項	公的賃貸住宅の管理者が努める事項	民間賃貸住宅事業者が協力するよう努める事項
公的賃貸住宅の供給の促進に関する施策	●		
公的賃貸住宅の入居者の選考にあたり、住宅確保要配慮者の居住の安定に配慮		●	
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に関する施策	●		●
賃貸住宅に関する情報の提供及び相談の実施に関し必要な施策	●		
住宅確保要配慮者の自立の支援・福祉・生活の安定及び向上に関する施策、良好な居住環境の形成に関する施策との連携	●		

【居住支援協議会等】

・地方公共団体、宅地建物取引業者、賃貸住宅を管理する事業を行う者、住宅確保要配慮者に対し居住に係る支援を行う団体その他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に資する活動を行う者は、住宅確保要配慮者又は民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供等の支援その他の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に関し必要な措置について協議するため、居住支援協議会を組織することができる。

資料 1.3 住宅セーフティネット法に基づく国の基本方針

■「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方針」

(厚生労働省／国土交通省／公示第7号 (R7.7.18)) ※「基本的な方向」のうち関連部分のみ抜粋

一. 住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する基本的な方向

1. 住宅確保要配慮者の範囲

(1) 民間賃貸住宅市場において適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することを困難にする特別な事情を有する者

＜特別な事情の例＞

- ・各々の属性に応じた適切な規模、構造等を有する賃貸住宅が民間賃貸住宅市場において十分に供給されていないこと
- ・高齢者、障害者等の居住に適したバリアフリー化された賃貸住宅が市場において十分に供給されていないこと
- ・子育てに適したゆとりある面積を有する賃貸住宅が市場において十分に供給されていないこと
- ・家賃の滞納や紛争発生等への不安等から、住宅確保要配慮者の入居が制限される場合があること
- ・家賃を負担するために必要な収入が十分でないこと 等

(2) 災害によって自らが居住する住宅を失った等の特別な事情により適切な規模、構造等の賃貸住宅を確保することについて高い緊急性を有する者



具体的には… 低額所得者(ホームレスや生活保護受給者を含む)、被災者、高齢者、身体障害者、知的障害者、精神障害者、母子家庭等の子どもを育成する家庭、外国人、中国残留邦人、児童虐待被害者、DV被害者、ハンセン病療養所入所者、拉致被害者、犯罪被害者、保護観察対象者、刑務所出所者 等
また、地域の実情に応じて、海外からの引揚者、新婚世帯、原子爆弾被爆者、戦傷病者、児童養護施設退所者、LGBT、UIJターンによる転入者、これらの者に対して必要な生活支援等を行う者等多様な属性の者が住宅確保要配慮者に含まれ得る。

※支援措置の必要性については、各地域における住宅確保要配慮者の賃貸住宅の確保に係る困難性及び緊急性の程度や賃貸住宅市場の状況等による。

2. 住宅セーフティネットの整備

- ・公営住宅、地域優良賃貸住宅、独立行政法人都市再生機構又は地方住宅供給公社が整備する賃貸住宅その他の公的賃貸住宅の的確な供給及び登録住宅、認定住宅その他の民間賃貸住宅の供給の促進を一体的に推進することにより重層的かつ柔軟な住宅ストックの形成を図るとともに、民間賃貸住宅への円滑な入居の促進に係る各種施策を含め、総合的かつ包括的な地域の居住支援体制を整備することにより、住宅セーフティネットを整備する必要がある。

3. 具体的な施策の選択

- ・適切な規模、構造等の公的賃貸住宅ストックが存在する場合には、優先入居のほか、本来の入居対象者の入居を阻害しない範囲内で、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保や地域の課題解決に向けた多様な利用(以下「地域対応活用等」という)等を通じた当該ストックの有効活用を図る。
- ・適切な規模、構造等の公的賃貸住宅ストックが存在する場合には、高齢者に特有の身体機能等の低下や障害者の心身の特性に応じた設備の設置等に配慮しつつ、このような賃貸住宅の供給を促進するための施策を講じることが必要である。

4. 住宅ストックの活用

- ・既存の住宅ストックの有効活用を図ることが重要である。また空家等対策の推進に関する特別措置法 平成二十六年法律第百二十七号に基づく施策及び同法第二十三条第一項に規定する空家等管理活用支援法人による取組等と連携を図ることが重要。

5. 住宅施策及び福祉施策等の連携並びに関係者相互の連携

- ・関連する情報の提供、住宅や関連施設の整備及び運営、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に係る施策の実施等の様々な局面において 住宅部局及び福祉部局等)との連携を積極的に推進することが必要。

6. コミュニティ等への配慮

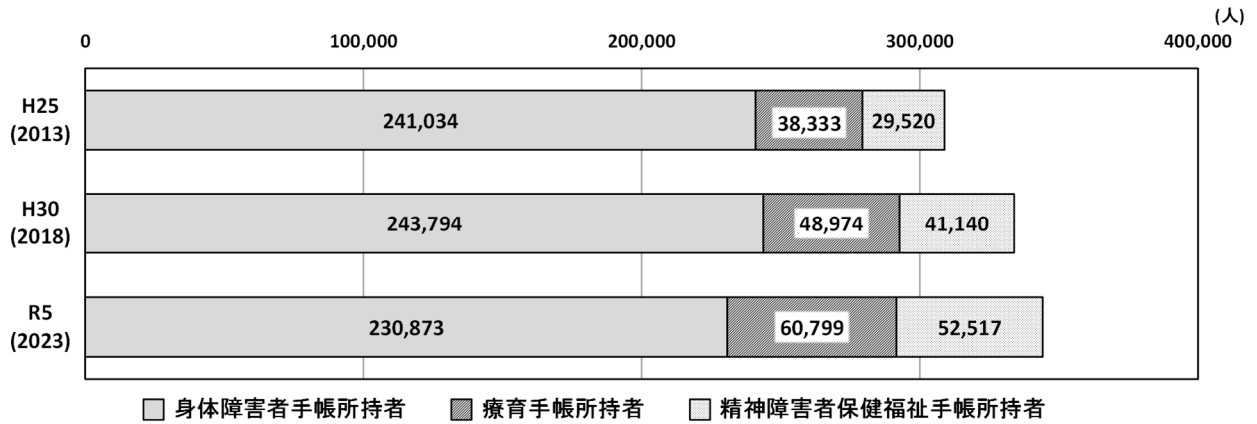
- ・様々な属性の世帯が共生し、バランスのとれたコミュニティが形成されることに配慮が重要。

(以下略)

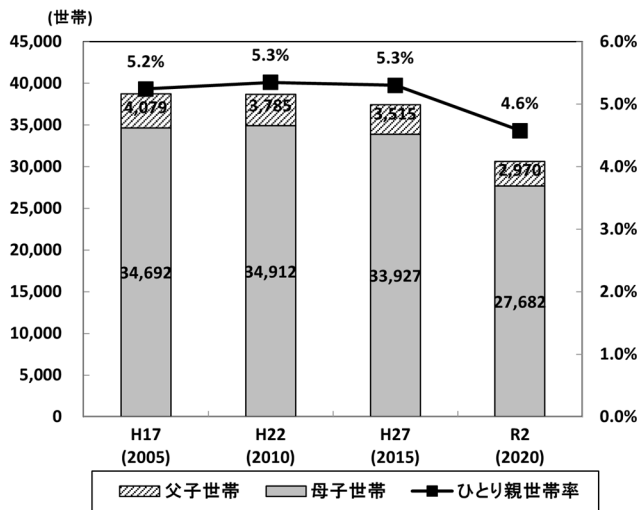
資料 2 : 県営住宅を取り巻く状況

資料 2.1 兵庫県における住宅確保要配慮者の状況

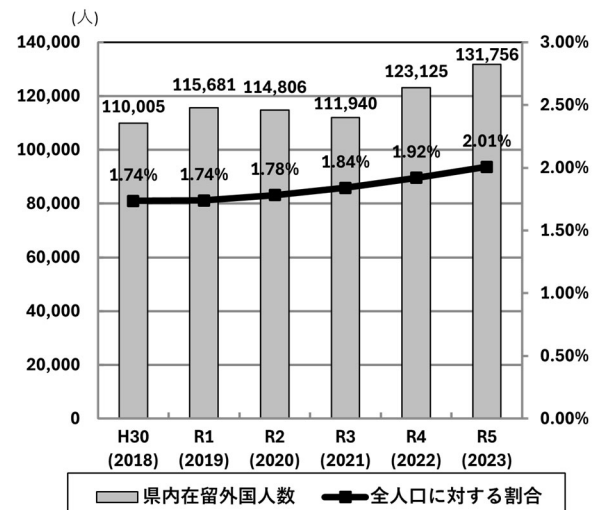
■障害者手帳の所持者数の推移



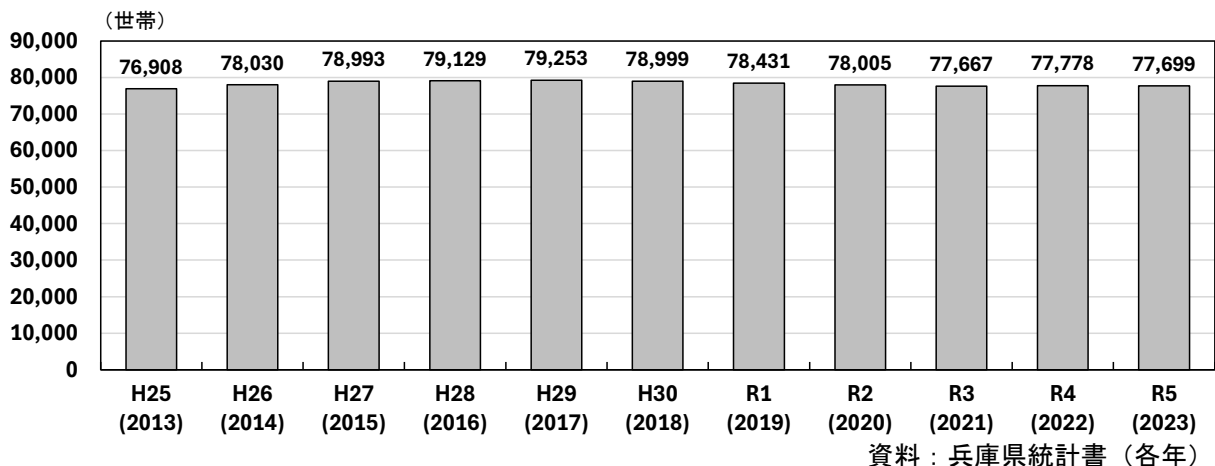
■母子・父子世帯数の推移



■在留外国人数の推移

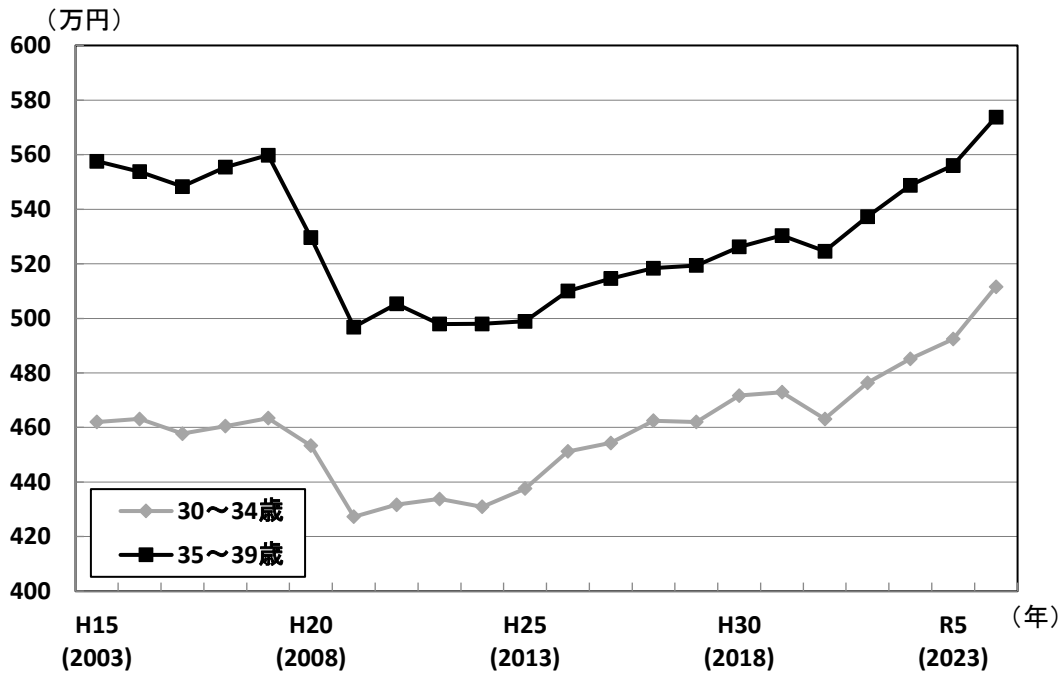


■生活保護世帯の推移



資料 2.2 全国的な雇用の状況

■30歳代男性の平均年収推移（全国）



※H26以降、新たな復元推計手法に基づいて作成

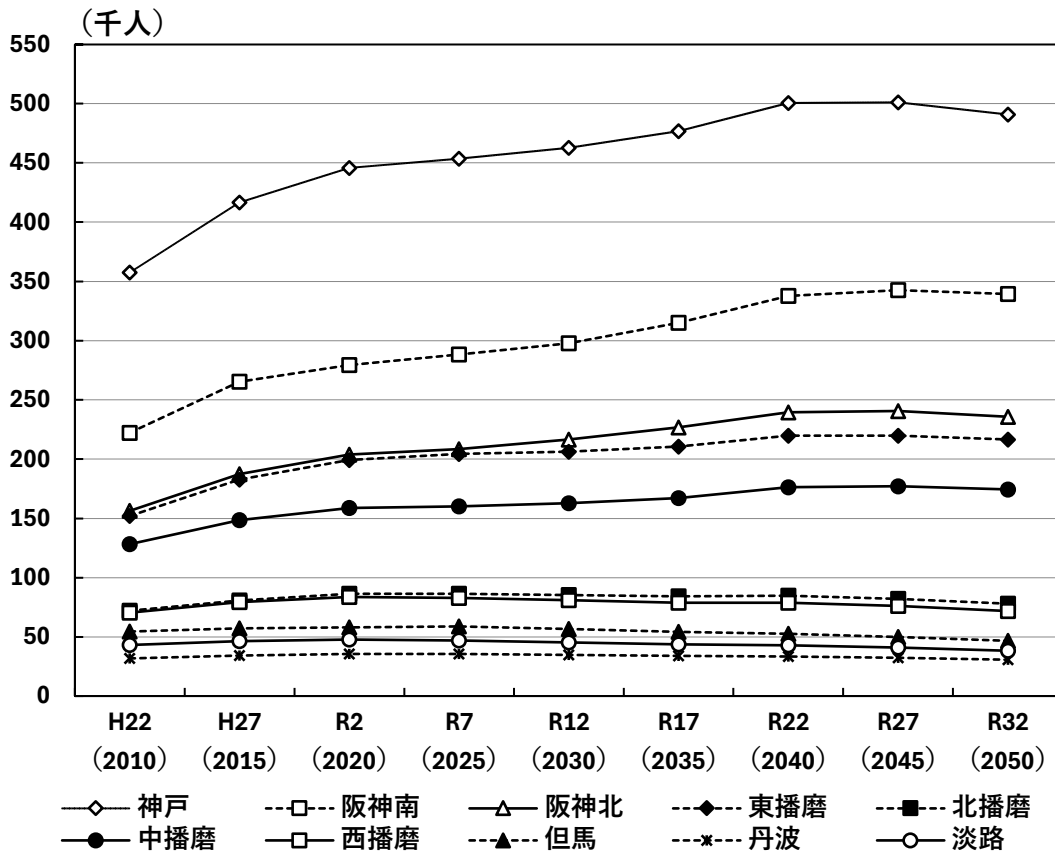
資料：国税庁「民間給与実態統計調査」（各年）

資料 2.3 高齢者人口の将来推計

■地域別 高齢者人口の将来推計

(千人)

	H22(2010)	H27(2015)	R2(2020)	R7(2025)	R12(2030)	R17(2035)	R22(2040)	R27(2045)	R32(2050)
神戸	357	417	446	454	463	477	501	501	491
阪神南	222	265	279	288	298	315	338	343	339
阪神北	156	188	204	208	216	227	240	241	236
東播磨	152	183	199	204	206	211	220	220	217
北播磨	72	81	86	86	85	84	85	82	78
中播磨	128	148	159	160	163	167	176	177	174
西播磨	70	79	84	83	81	79	79	76	72
但馬	55	57	58	59	57	54	53	50	47
丹波	32	34	36	36	35	34	34	32	31
淡路	43	46	48	47	45	44	43	41	38
県全体	1,289	1,499	1,599	1,626	1,650	1,692	1,767	1,763	1,722



■地域別 高齢化率の将来推計

	H22(2010)	H27(2015)	R2(2020)	R7(2025)	R12(2030)	R17(2035)	R22(2040)	R27(2045)	R32(2050)
神戸	23.1%	27.1%	29.2%	30.6%	32.1%	34.2%	37.3%	38.9%	39.8%
阪神南	21.6%	25.6%	26.9%	28.0%	29.4%	31.8%	34.9%	36.3%	37.0%
阪神北	21.6%	26.0%	28.5%	30.0%	32.0%	34.5%	37.7%	39.2%	39.9%
東播磨	21.2%	25.5%	27.8%	29.0%	30.1%	31.7%	34.5%	36.1%	37.2%
北播磨	25.3%	29.7%	32.7%	34.5%	36.0%	37.8%	40.8%	42.5%	43.7%
中播磨	22.0%	25.6%	27.8%	28.7%	30.0%	31.8%	34.9%	36.6%	37.7%
西播磨	25.9%	30.5%	33.9%	36.1%	37.7%	39.4%	42.7%	44.7%	46.1%
但馬	30.3%	33.6%	36.7%	39.3%	41.2%	43.0%	45.8%	47.8%	49.5%
丹波	28.7%	32.4%	35.4%	37.3%	38.9%	40.4%	42.8%	44.6%	46.1%
淡路	30.1%	34.3%	37.6%	39.3%	41.0%	42.8%	45.6%	47.5%	48.8%
県全体	23.1%	27.1%	29.3%	30.6%	32.0%	34.1%	37.0%	38.6%	39.5%

資料：日本の地域別将来推計人口 令和5(2023)年推計(国立社会保障・人口問題研究所)

資料 2.4 市町・事業主体別 県・市町営住宅戸数

(市町営住宅：R7.4.1時点、県営住宅：R7.6.1時点)

地域	市町名	市町営住宅 (戸)	県営住宅 (戸)	割合	合計 (戸)
				(%)	
神戸	神戸市	44,732	13,191	22.8%	57,923
	小計	44,732	13,191	22.8%	57,923
阪神南	尼崎市	10,218	3,611	26.1%	13,829
	西宮市	8,974	3,622	28.8%	12,596
	芦屋市	1,616	1,070	39.8%	2,686
	小計	20,808	8,303	28.5%	29,111
阪神北	伊丹市	1,969	2,400	54.9%	4,369
	宝塚市	1,348	2,000	59.7%	3,348
	川西市	925	1,058	53.4%	1,983
	三田市	329	941	74.1%	1,270
	猪名川町	32	85	72.6%	117
小計	4,603	6,484	58.5%	11,087	
東播磨	明石市	2,087	4,686	69.2%	6,773
	加古川市	789	3,016	79.3%	3,805
	高砂市	243	2,004	89.2%	2,247
	稲美町	155	258	62.5%	413
	播磨町	12	400	97.1%	412
小計	3,286	10,364	75.9%	13,650	
北播磨	西脇市	756	335	30.7%	1,091
	三木市	434	464	51.7%	898
	小野市	380	277	42.2%	657
	加西市	417	129	23.6%	546
	加東市	364	164	31.1%	528
	多可町	360	21	5.5%	381
	小計	2,711	1,390	33.9%	4,101
中播磨	姫路市	5,780	5,375	48.2%	11,155
	市川町	23	80	77.7%	103
	福崎町	143	45	23.9%	188
	神河町	66	30	31.3%	96
	小計	6,012	5,530	47.9%	11,542

地域	市町名	市町営住宅 (戸)	県営住宅 (戸)	割合	合計 (戸)
				(%)	
西播磨	相生市	278	108	28.0%	386
	赤穂市	602	412	40.6%	1,014
	宍粟市	308	127	29.2%	435
	たつの市	739	294	28.5%	1,033
	太子町	8	230	96.6%	238
	上郡町	274	54	16.5%	328
	佐用町	489	8	1.6%	497
	小計	2,698	1,233	31.4%	3,931
但馬	豊岡市	934	266	22.2%	1,200
	養父市	365	112	23.5%	477
	朝来市	431	25	5.5%	456
	香美町	179	0	0.0%	179
	新温泉町	97	62	39.0%	159
小計	2,006	465	18.8%	2,471	
丹波	丹波篠山市	487	136	21.8%	623
	丹波市	573	264	31.5%	837
	小計	1,060	400	27.4%	1,460
淡路	洲本市	644	400	38.3%	1,044
	南あわじ市	730	160	18.0%	890
	淡路市	1,631	376	18.7%	2,007
	小計	3,005	936	23.8%	3,941
合計		90,921	48,296	34.7%	139,217
種類別内訳	公営住宅	70,611	47,683	40.3%	118,294
	改良住宅	12,798	282	2.2%	13,080
	特公賃	1,306	208	13.7%	1,514
	その他	6,206	123	1.9%	6,329

※ 公営住宅、改良住宅及び特別賃貸住宅等の管理戸数を計上

資料 2.5 県営住宅耐震改修実績（建替えを除く）

(R7(2025).4.1 現在)

年度	市町名	団地名	建設年度	棟数	構造	戸数
H10(1998)	神戸市	青木高層住宅	S 53	1 棟	SRC11F	80 戸
H10(1998)	神戸市	桃山台高層住宅	S 54	1 棟	SRC11F	84 戸
H10(1998)	神戸市	下畑高層住宅	S 53	2 棟	SRC11F	168 戸
H11(1999)	神戸市	有瀬高層	S 53	2 棟	SRC11F	170 戸
H15(2003)	尼崎市	尼崎久々知西高層	S 52	1 棟	SRC9F	179 戸
H18(2006)	尼崎市	尼崎浜つばめ高層	S 53	1 棟	RC7F	84 戸
H23(2011)	神戸市	長田天神高層	S 48	1 棟	SRC11F	40 戸
H29(2017)	神戸市	長田天神高層	S 48	1 棟	SRC11F	308 戸
R3(2021)	神戸市	上湊川高層	S 48	1 棟	SRC14F	252 戸
計	14 団地			18 棟		1,365 戸

資料 2.6 いきいき県営住宅仕様（バリアフリー仕様）

平成 4 (1992) 年以降建設の住宅については、原則として下記のバリアフリー仕様で供給している。

(※印は、平成 7 (1995) 年度から追加)

i	手摺の設置（便所、浴室、玄関、階段）
ii	住戸内段差の解消（玄関上がり框部は 20mm 以内）
iii	1 階共用部分へのスロープの設置
iv	玄関に非常警報型インターホンの設置
v	緊急時コールボタンの設置（便所、浴室、寝室、DK）
vi	三箇所給湯方式の採用
vii	便所に暖房便座用のコンセント設置
※viii	ガス漏れ警報機の設置（感知器は入居者設置）
※ix	高齢者対応型浴室ユニットの採用
※x	3 階以上は原則としてエレベーターの設置

資料 2.7 特定目的住宅等の状況

- シルバーハウジングとは、高齢者向けの設備や構造を備え、緊急通報システムなどが組み込まれた集合住宅をいう。

原則として、単身高齢者、夫婦のみの高齢者を対象とし、通常 30 世帯以内に 1 人の割合で L S A (ライフ・サポート・アドバイザー) を配置している。

- 高齢者向け特定目的住宅は、高齢者向けの設備や構造を備えた住戸及び共有部分と、緊急時対応が講じられているという点はシルバーハウジングと同じである。

L S A によるサービスがないため、緊急時の対応を自治会等の居住者に委ねている点に大きな違いがある。

(R7(2025). 4. 1 現在)

	シルバーハウジング	高齢者向け特定目的住宅	高齢者向け住宅合計
災害復興公営住宅	34 団地 1,941 戸	22 団地 716 戸	56 団地 2,657 戸
一般公営住宅	5 団地 131 戸	90 団地 3,517 戸	95 団地 3,648 戸
総計	39 団地 2,072 戸	112 団地 4,233 戸	151 団地 6,305 戸

資料 2.8 家賃収納状況

(R2(2020). 5. 31 現在)

年度	収納額	収納率	うち現年分
H 2 3 (2011)	1 2 6 億 8 2 百万円	93. 1%	98. 4%
H 2 4 (2012)	1 2 7 億 9 3 百万円	93. 6%	98. 6%
H 2 5 (2013)	1 2 6 億 9 9 百万円	93. 6%	98. 8%
H 2 6 (2014)	1 2 4 億 7 7 百万円	94. 3%	98. 9%
H 2 7 (2015)	1 2 9 億 1 9 百万円	94. 8%	98. 8%
H 2 8 (2016)	1 3 0 億 2 4 百万円	95. 3%	99. 0%
H 2 9 (2017)	1 2 9 億 0 7 百万円	95. 6%	99. 0%
H 3 0 (2018)	1 2 7 億 9 8 百万円	96. 0%	99. 1%
R 元 (2019)	1 2 6 億 0 4 百万円	96. 3%	99. 1%

※ 特別賃貸住宅等は除く

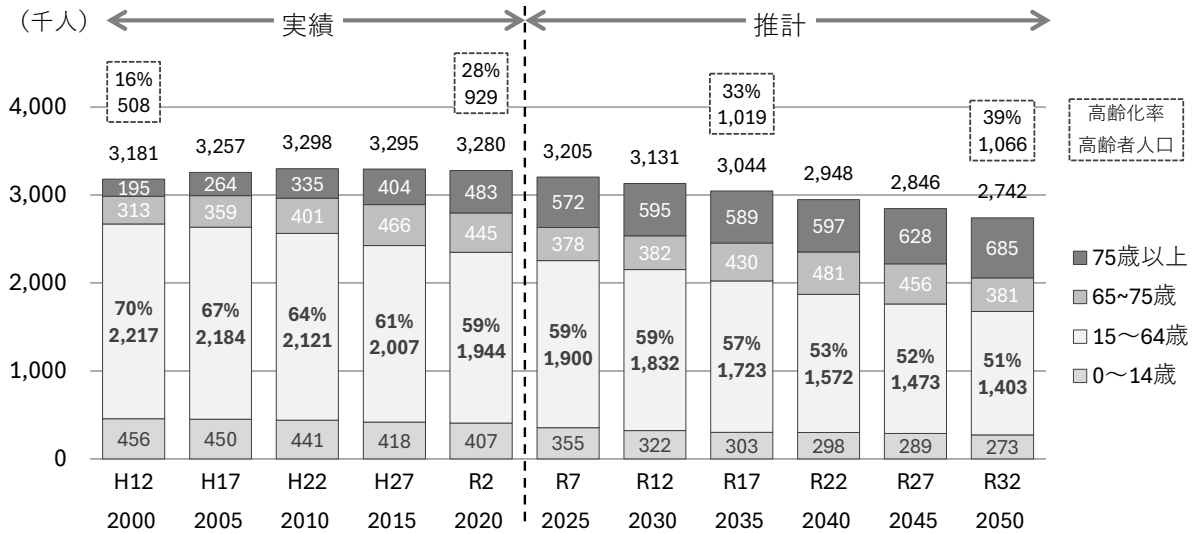
資料 2.9 木造県営住宅の整備状況

(R7(2025). 4. 1 現在)

	団地数	戸数
軸組工法による木造 3 階建て県営住宅	2	12 戸
j. Pod システムによる木造県営住宅	1	20 戸

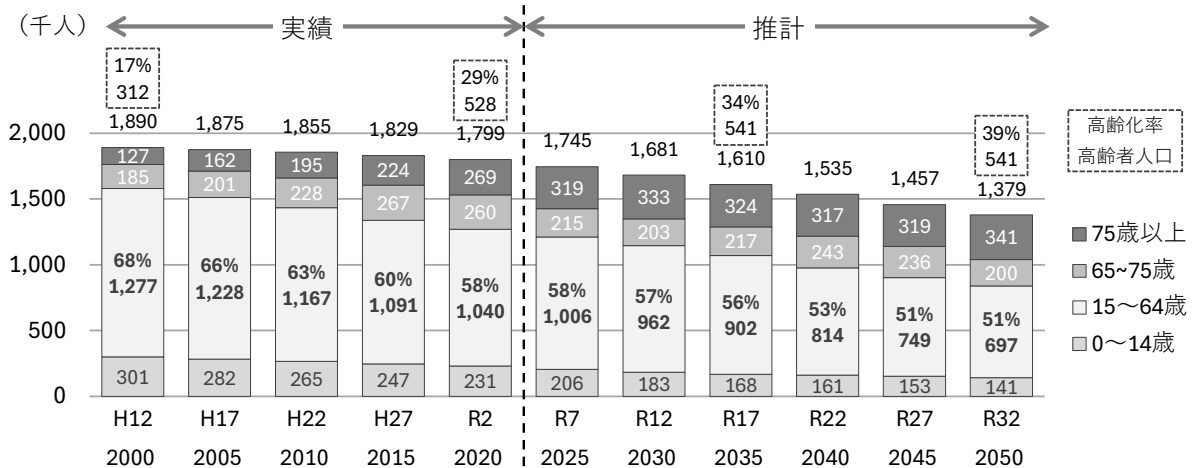
資料 2.10 年齢区分別推計人口の推移（地域別）

■ 年齢区分別推計人口の推移（神戸・阪神間）



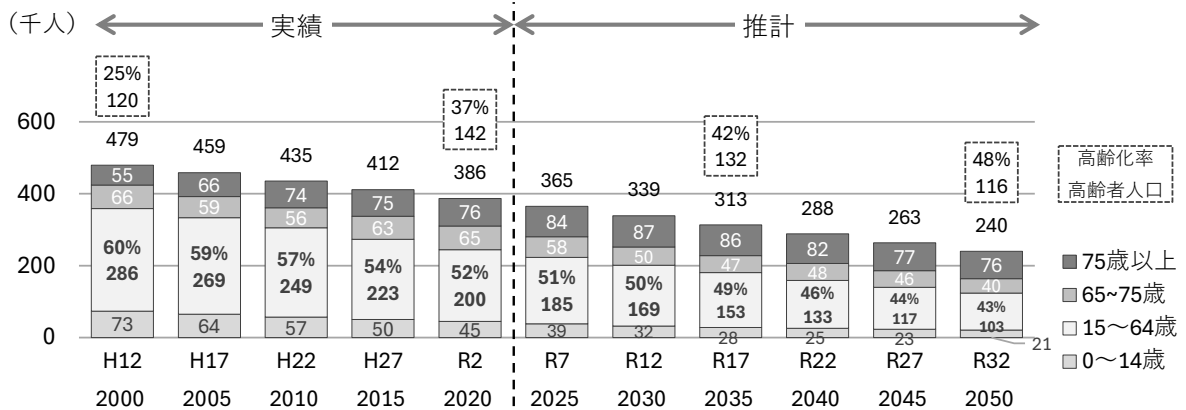
資料：国勢調査、将来推計人口（R5 社人研）

■ 年齢区分別推計人口の推移（播磨）



資料：国勢調査、将来推計人口（R5 社人研）

■ 年齢区分別推計人口の推移（但馬・丹波・淡路）



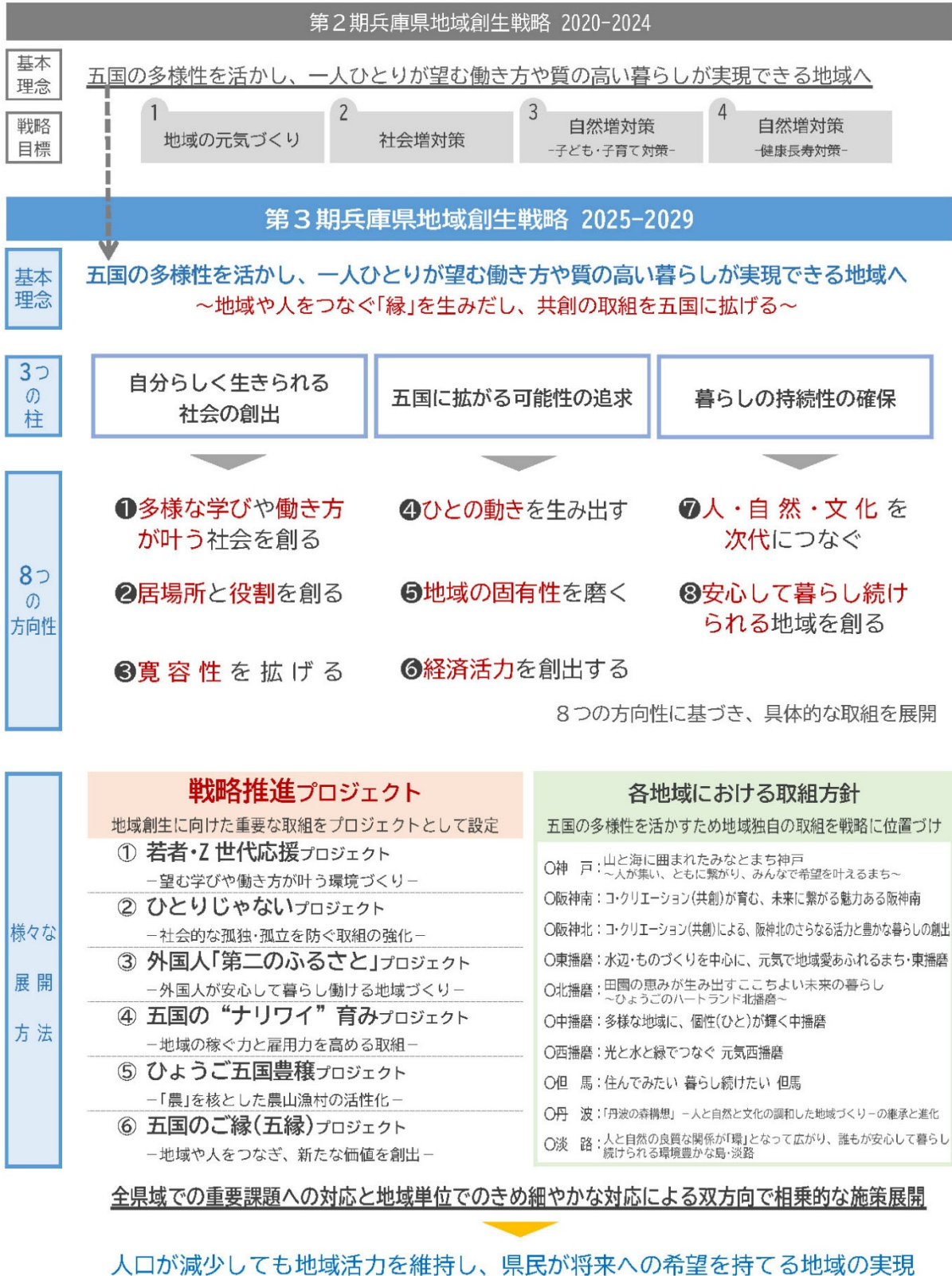
資料：国勢調査、将来推計人口（R5 社人研）

資料3：兵庫県地域創生戦略

資料3.1 兵庫県地域創生戦略 2025-2029

<24 ページ>

1 地域創生戦略の概要



ひょうご「県営住宅整備・管理計画」
資料編

資料 3.2 兵庫県地域創生戦略【関連部分の抜粋】

<28 ページ>

3 総合的な取組方針

①全県的な取組方針

基本理念の実現に繋がる「8つの方向性」ごとに計画期間中の取組方針を整理するとともに、その推進状況を測る「主要指標」を設定

	8つの方向性	取組方針
自分らしく 生きられる 社会の創出	1 多様な学びや働き方が 叶う社会を創る	多様な学びの充実 (1)次代を担う人材を育成する教育の推進 (2)教育環境の整備・充実 (3)高校・高等教育の負担軽減 (4)県内大学の機能強化 (5)学び直しの機会の充実 (6)特別支援教育の推進(「3 寛容性」で説明) 多様な働き方の実現 (1)多様な働き方の推進 (2)若者の起業促進
	2 居場所と役割を創る	セーフティネットの構築 (1)「孤独・孤立」対策による地域支援体制の強化 (2)課題を抱える子ども・若者への支援 (3)生活困窮者への支援強化 誰もが活躍できる地域の実現 (1)高齢者・障害者の社会参加の促進
	3 寛容性を広げる	多様性を尊重する社会づくり (1)外国人の活躍支援 (2)外国人の暮らしへの支援体制の強化 社会的包摂の推進 (1)偏見や差別の解消への取組強化 (2)女性の活躍推進 (3)特別支援教育の推進 芸術文化・スポーツの振興(「5 固有性」で説明)
五国に広がる可能性の 追求	4 ひとの動きを生み出す	移住・定住の促進 (1)移住促進の強化 (2)若年層の UJI ターンの支援 (3)県内への就業・定住意識の高揚 (4)地域活性化と社会課題解決に向けた多主体連携の推進 (5)空き家活用による地域活性化と支援拡充 観光・交流人口の拡大 (1)国内観光の活性化 (2)インバウンド誘客の促進 (3)観光客受入基盤の整備 (4)二地域居住・都市農村交流の促進 (5)まちのリノベーションによる都市機能の強化 (6)交流を支える交通基盤の充実

五国に広がる可能性の追求	5 地域の固有性を磨く	<p>地域資源の維持・発展</p> <p>(1)地場産業の新たな展開への支援</p> <p>(2)自然資源の活用と発信強化</p> <p>(3)県の強みを活かした産業基盤の強化</p> <p>芸術文化・スポーツの振興</p> <p>(1)芸術文化に親しむ機会の充実</p> <p>(2)芸術文化活動への参加促進</p> <p>(3)スポーツを通じた地域づくりの推進</p>
	6 経済活力を創出する	<p>新たな産業の創出</p> <p>(1)成長産業の育成</p> <p>(2)企業誘致の促進</p> <p>(3)県内への投資促進や多様な人材の受入環境の整備</p> <p>(4)起業・創業の支援と成長促進</p> <p>県内産業の競争力強化</p> <p>(1)ものづくり産業の経営基盤・技術開発の促進</p> <p>(2)新技術の活用による産業競争力の強化</p> <p>(3)地域の中小企業の経営基盤強化</p> <p>(4)商店街の維持と活性化</p> <p>(5)県内への就業・定住意識の高揚[再掲]</p> <p>農林水産業の振興</p> <p>(1)地域資源を活用した食と農業の活性化</p> <p>(2)農業の競争力強化</p> <p>(3)農林水産業の担い手確保・育成</p> <p>(4)収益性の高い林業の推進</p> <p>(5)水産業の経営強化</p>
暮らしの持続性の確保	7 人・自然・文化を次代につなぐ	<p>出会いから子育てへの支援</p> <p>(1)出会い・結婚支援の充実</p> <p>(2)包括的な妊産婦・育児支援体制の強化</p> <p>(3)子育てに係る経済的負担の軽減</p> <p>(4)保育環境の充実</p> <p>(5)子育て家庭を見守る地域づくり</p> <p>環境対策の推進</p> <p>(1)脱炭素化の推進</p> <p>(2)豊かな環境の保全と創造</p>
	8 安心して暮らし続けられる地域を創る	<p>生活機能の維持確保</p> <p>(1)多自然地域における持続可能な生活圏の構築</p> <p>(2)ニュータウンの再生</p> <p>(3)先端技術による地域サービスの提供</p> <p>健康づくりの推進</p> <p>(1)高齢者が安心して暮らせる地域づくりの推進</p> <p>(2)地域医療体制の確保</p> <p>(3)疾病の早期発見・早期治療の推進</p> <p>(4)地域全体で取り組む健康づくりの推進</p> <p>(5)認知症に対応した地域支援体制の整備</p> <p>安全安心なまちづくり</p> <p>(1)地域全体で安全・安心を守る体制の強化</p> <p>(2)総合的な防災・減災対策の強化</p> <p>(3)地域防災力の強化</p>

4 ひとの動きを生みだす

■ 移住・定住の促進

(1) 移住促進の強化

兵庫への移住を促進するため、ファミリー層や単身世帯、退職後の高齢夫婦などの対象に応じた情報発信を強化するとともに、移住者間の交流を促進し、地域の活性化を図る

[主な取組]

- ・ 市町と連携した首都圏等でのイベント開催や、効果的な情報発信等、五国の強みを活かした移住促進策を強化
- ・ 県内各地の移住者同士の交流を促し、新たな移住者を誘引する活動や、地域課題の解決に繋がる取組を創出
- ・ SDGs を体感できるワーケーション・プログラムの推進
- ・ 空き家活用施策等とも連携した移住希望者の受入環境の整備

(2) 若年層の UJI ターンの支援

本県の社会移動の大きな課題である 20 歳代の転出超過に対応するため、求職者と県内企業のマッチングや経済的支援、住まいの確保等、総合的な取組を推進する

[主な取組]

- ・ 奨学金返済支援など、中小企業と連携した人材確保の推進
- ・ 首都圏在住の求職者等に対する県内企業体験の提供や、マッチングサイトを介した求人情報の発信
- ・ 民間事業者と連携し、首都圏在住者に対する UJI ターン就職を促進するイベントを実施
- ・ 通勤や買物等の生活利便性が高く、暮らしやすい住環境を確保する取組を実施

(3) 県内への就業・定住意識の高揚

学校や地元企業、関係団体と連携してキャリア教育や就業体験を推進し、地元での就労や定住に対する意識を高める取組を行う。また、メディアを活用して地元の仕事情報を発信するとともに、SDGs への関心など若者の就業観の変化を踏まえた企業の取組を促進し、若者と企業の関係構築を図る

[主な取組]

- ・ 地元企業への理解を促進する取組などを通じて、若者の県内就職や定住を促進
- ・ 産学官連携による大学生インターンシップ・プログラム、高校生の就業体験の充実
- ・ 若者の県内への就業を促進するため、中小企業等の SDGs 経営の取組を推進
- ・ 理工系人材の獲得に向けた支援や、理工系学生と県内の中小製造業とのマッチング機会を創出
- ・ 地域資源や地元企業を学び、体験する機会の創出により、次代の“ふるさと”を支える人材を育成
- ・ 起業に対して意欲がある若者が、県内で起業しやすい環境を整備[再掲]

(4)地域活性化と社会課題解決に向けた多主体連携の推進

地域で活躍するロールモデルや企業、大学、地域団体など多様な主体との連携を促進する。また、民間のノウハウや資源を活用した効率的な公共サービスの提供を通じて、複雑化・高度化する社会課題の解決と地域経済の活性化を図る

[主な取組]

- ・ 地域創生に取り組む多様な主体の出会い・交流の場を創出
- ・ 地域のロールモデルと若者とのマッチングや体験活動の機会を創出し、地域活動の担い手を発掘・育成
- ・ 公民連携を推進するプラットフォームを通じて、企業との包括連携協定の締結や、地域課題に対応する共創事業を展開
- ・ 都市部の住民ボランティアと多自然地域をつなぐプラットフォームの整備や、大学・企業等と連携した地域づくり活動の支援等による関係人口の創出・拡大を推進
- ・ 企業版及び個人版ふるさと納税制度等を活用し、寄附者との共創による課題解決を推進

(5)空き家活用による地域活性化と支援拡充

地域の環境悪化や活力低下を防ぐため、空き家を事業所、宿泊施設、地域交流拠点などとして活用し、地域活性化を進める

[主な取組]

- ・ 空き家活用を促す改修費や機能回復の支援及び古民家の再生・活用による地域活性化や景観・まちなみを保全する取組を実施
- ・ 空き家活用特区制度の指定を推進し、地域における空き家を軸とした移住・定住・交流を促進
- ・ 戦略的かつ連鎖的に空き家を活用するエリアマネジメントに取り組む民間事業者を育成・支援

■観光・交流人口の拡大

(1) 国内観光の活性化

県内各地の観光資源の魅力を伝える本物志向の観光を実践するとともに、誘客機会を捉えた戦略的プロモーションの展開や、スポーツ・文化芸術イベントの開催を通して、県内外からの誘客を促進する

[主な取組]

- ・ 日本遺産や歴史文化遺産、郷土料理などの地域資源を観光資源とする兵庫テロワール旅を磨き上げ、ひょうごフィールドパビリオンとあわせて展開
- ・ 兵庫のポテンシャルを活かした多様なスポーツや芸術文化イベント等の開催、また、新しいツーリズムを開発・推進
- ・ 2025年大阪・関西万博やワールドマスターズゲームズ2027関西などの誘客契機を捉えた戦略的なプロモーションを展開

(2)インバウンド誘客の促進

神戸空港の国際化を視野に、海外における兵庫県の認知度や観光ブランド力を向上させる。さらに、国や地域ごとの嗜好に合わせたツーリズムやプロモーションを展開し、国外からの誘客を促進する

[主な取組]

- ・神戸空港の国際化を見据えた戦略的プロモーションを推進
- ・「温泉」や「食」等、兵庫の強みを活かした高付加価値旅行者向け体験コンテンツ・周遊ツアーの造成と販売を促進
- ・オウンドメディアや SNS、海外メディア等を活用した県内観光情報を発信
- ・関西、せとうち等の広域連携 DMO や、近隣他府県とも連携したプロモーションを展開

(3)観光客受入基盤の整備

兵庫への来訪者が快適に滞在・周遊できる環境整備とあわせ、観光分野の人材育成と確保を推進し、受入体制を強化する。また、誰もが気兼ねなく旅を楽しめるユニバーサルツーリズムの環境づくりを進める

[主な取組]

- ・交通事業者や観光型 MaaS 提供事業者と連携したストレスフリーな周遊を促進
- ・ユニバーサルツーリズムを推進するため、地域ぐるみの取組や宿泊施設のユニバーサル化等の促進により、受入れ体制を強化
- ・地域の魅力に精通し、広域周遊に対応したガイドの育成や、芸術文化観光専門職大学と連携した若い観光人材の獲得

(4)二地域居住・都市農村交流の促進

都市と多自然地域が近接する兵庫の特性を活かし、田園回帰や定住を希望する都市住民を対象に、遊休農地を活用した楽農生活の実践や都市と農村の交流を支援する

[主な取組]

- ・市民農園や半農半 X などの様々な農との関わり方を啓発する等、楽農生活を推進
- ・遊休農地を活用した農園整備を支援
- ・地域へ消費者を呼び込み、生産者との交流や農業体験等を通じた理解醸成を図るオープンファームの取組を支援

(5)まちのリノベーションによる都市機能の強化

都市の活性化を促進し、定住と交流の拡大を図るため、神戸都心エリアの再開発や魅力的なまちづくりを推進し、都市機能の更新と集積を図る

[主な取組]

- ・三宮再整備や県庁周辺再整備をはじめ、駅前再開発、病院統合等の機会を捉えた都心部の高次機能を集積(神戸、姫路、西宮等)
- ・三宮再整備等市街地のリノベーションによる商業業務拠点の形成
- ・大規模な集客施設の立地誘導や抑制に係る広域土地利用プログラムの効果的な運用
- ・駅周辺等の都市拠点における土地の高度利用や都市機能、居住機能を更新

(6)交流を支える交通基盤の充実

広域的な地域間交流を促進するため、高規格道路ネットワークの整備や、関西3空港及びコウノトリ但馬空港の活用を進める。また、日常生活を支える公共交通網の維持・確保と、新技術の活用による利便性向上を推進する

[主な取組]

- ・高規格道路ネットワークの整備推進及び充実強化
- ・関西3空港の最大活用、コウノトリ但馬空港の利活用促進
- ・JR ローカル線の維持・利用促進を含めた県内鉄道の維持・活性化
- ・日常生活に欠かせない路線バスやコミュニティバス、デマンド型乗り合い交通の維持・活性化

○主要指標・目標

指標名	現状	目標(R11)	備考
県内への転入超過数 (国際移動・外国人含む)	1,291人 (R5)	5,400人	将来人口の推計を踏まえ設定
ファミリー層の転入超過数	1,312人 (R5)	1,300人	直近実績並の水準維持を目指して設定
移住施策による県外からの 転入者数[累計]* [※] (県・市町含む) ※戦略開始のH27からの累計	6,174人 (R5)	12,000人	直近3年間(R3~R5)の単年度増加数の平均の上積みを目指して設定
県内観光消費額	15,677億円 (R5)	14,500億円の維持	平均泊数の目標を上位他府県並とし、それに伴う消費単価の増加を織り込む基準を目指して設定 (ひょうご新観光戦略)
外国人延べ宿泊者数	102万人 (R5)	300万人	宿泊者に占める外国人の割合を2倍にすることを目標に設定 (ひょうご新観光戦略)

7 人・自然・文化を次代につなぐ

■ 出会いから子育てへの支援

(1) 出会い・結婚支援の充実

多様な出会いの機会創出や支援体制の強化、経済的負担の軽減など、出会い・結婚や県内定住に向けた取組を推進する

[主な取組]

- ・「ひょうご出会いサポートセンター」による、AI マッチングやオンライン等を活用した効果的な出会いをサポート
- ・民間ノウハウを活用した多彩な出会いイベントや市町と連携した出張相談会の開催
- ・奨学金返済支援や新婚世帯への住宅・定住支援等の経済的負担の軽減

(2) 包括的な妊産婦・育児支援体制の強化

妊産婦や育児家庭への支援体制を一元化し、不妊治療支援、医療体制の強化、ライフプラン教育の普及等を進めることで、妊娠から子育てに至るまで切れ目のない支援を提供する

[主な取組]

- ・妊婦や育児に対するワンストップ相談体制の充実
- ・不妊治療の選択肢を広げ、経済的負担軽減や不妊治療と仕事の両立支援など不妊に悩む方への支援の拡充
- ・ライフプラン教育やプレコンセプションケアなど普及啓発の推進
- ・周産期医療体制の強化や小児・産科医療の確保・充実
- ・課題を抱える妊産婦や支援の必要性が高い妊産婦への相談、受入場所の確保、自立に向けた支援など切れ目のない支援の実施

(3) 子育てに係る経済的負担の軽減

子育て世帯への医療負担軽減や、住宅取得支援などの経済的支援を強化し、安心して子育てできる環境を整備する

[主な取組]

- ・乳幼児から中学3年生までの医療負担軽減、幼児教育・保育無償化、保育所等に通う子どもの保育料の一部助成など子育て世帯に対する経済的負担の軽減
- ・子育てしやすい県営住宅の提供や子育て世帯が暮らしやすい良質な住宅の取得費用の支援
- ・ひとり親の就職支援や相談支援の充実[再掲]

(4)保育環境の充実

保育の受け皿や人材の確保、子育て環境の充実、子育てと両立できる働き方の実現など子育てをしながら安心して働くことができる保育環境を充実するとともに、地域における持続可能な保育提供体制を構築する

[主な取組]

- ・地域のニーズに対応した保育の多様な受け皿の確保
- ・保育士等の資質・専門性向上や処遇・配置の改善など保育の質の確保・向上
- ・保育人材の更なる確保に向けた資格取得や就業継続、復職への支援の充実
- ・緊急時等の一時預かりや延長保育、病児病後児保育など多様なニーズに対応した支援の充実
- ・男性の育休取得の促進や、家事・育児参画支援などの意識改革を進める取組の促進
- ・ワーク・ライフ・バランスや多様な働き方実現のための環境整備の促進

(5)子育て家庭を見守る地域づくり

少子化や地域の間人関係の希薄化が進む中、地域コミュニティや企業、団体等地域の多様な主体の参画による子育て家庭を見守る環境づくりを推進する

[主な取組]

- ・放課後児童クラブの拡充や、放課後子ども教室と連携した取組の推進
- ・地域における見守り活動や子どもを犯罪から守る環境づくりの推進
- ・生活困窮世帯やひきこもり、ヤングケアラー、ケアリーバーなど特別な支援が必要な子どもや家庭への支援強化
- ・通勤や買物等の生活利便性が高く、暮らしやすい住環境を確保する取組を実施[再掲]
- ・市町や企業、NPO等の地域コミュニティ団体等と連携した「子ども食堂」の開設を支援[再掲]

■環境対策の推進

(1)脱炭素化の推進

再生可能エネルギーの導入拡大や脱炭素経営への支援、消費者の行動変容、まちなみ緑化等を通じて、地域全体で脱炭素化を推進し、カーボンニュートラルをめざす

[主な取組]

- ・県内中小企業におけるGXやカーボンニュートラルに向けた取組の支援
- ・SDGsに取り組む企業の認証制度やGHG排出量の見える化など、県内中小企業の脱炭素経営への支援
- ・太陽光発電や木質バイオマスの熱利用等、地域資源を活かした再生可能エネルギー導入の支援
- ・エネルギー・資源・地域経済が域内で循環する「地域循環共生圏」の形成推進
- ・地域の住民や団体、企業等と連携した緑化活動の推進
- ・燃料電池自動車や水素モビリティ等の導入促進
- ・Jクレジット制度への参画促進、ブルーカーボンクレジット制度の普及促進
- ・脱炭素型ライフスタイルの普及啓発、消費者の行動変容の促進

(2)豊かな環境の保全と創造

資源循環や環境負荷の低減、生物多様性の確保、グリーンインフラの活用など兵庫の豊かな自然環境の保全を図りながら環境適合型社会の実現に向けた取組を推進する

[主な取組]

- ・ 生物多様性保全活動への支援や、自然環境保全への普及啓発、情報提供の強化
- ・ 多様な主体による「豊かで美しいひょうごの海」の実現に向けた取組の推進
- ・ プラスチックの資源循環や食品ロスの削減、サステナブルファッションなどの資源循環の取組の推進
- ・ 低未利用地等を活用した新たな緑地の創出や、生態系ネットワークの形成などグリーンインフラを活用した地域づくりの検討
- ・ 環境学習・教育や体験活動を通じた次世代の人材育成、環境活動の交流を促進
- ・ 倫理的消費(エシカル消費)の普及に向けた消費者教育の推進

○主要指標・目標

指標名	現状	目標(R11)	備考
合計特殊出生率	1.29 (R5)	1.27	R6の見込みの維持を目標として設定 (ひょうご子ども・子育て未来プラン)
住んでいる地域で、安心して楽しく子育てできている人の割合	54.4% (R6)	前年度を上回る	前年度と比較して、肯定的な回答をする割合が増加することを目標に設定 (兵庫のゆたかさ指標)
再生可能エネルギーによる発電量	73 億 kWh (R5)	95 億 kWh	国の第6次エネルギー基本計画における総発電量の削減率を踏まえた再エネ比率から設定 (兵庫県環境基本計画)
住んでいる地域では、山、川、海などの自然環境が守られていると思う人の割合	53.2% (R6)	前年度を上回る	前年度と比較して、肯定的な回答をする割合が増加することを目標に設定 (兵庫のゆたかさ指標)

8 安心して暮らし続けられる地域を創る

■生活機能の維持確保

(1)多自然地域における持続可能な生活圏の構築

県と市町が連携し、重層的な支援体制をもとに多自然地域における持続可能な生活圏の形成に向けた取組を推進する

[主な取組]

- ・多自然地域の課題解決に向け、地域づくりを支援する人材育成や外部人材の活用等、市町と連携した重層的な支援体制を構築
- ・地域おこし協力隊の活用促進や特定地域づくり事業協同組合の設置支援など地域の担い手確保の取組を推進
- ・市街化調整区域における既存建築物を福祉施設や食料品小売店舗等として活用できるよう規制緩和

(2)ニュータウンの再生

ニュータウンへの移住促進と再生を目指し、学生や住民との連携による賑わいの創出など、若年・子育て世代から高齢者まで、多世代が支えあう街づくりを推進する

[主な取組]

- ・大学生等と住民との連携によるオールドニュータウン再生に向けた取組の支援
- ・**県営住宅を活用した学生シェアハウスの展開**
- ・**明舞団地の取組を他のニュータウンへ普及・横展開**
- ・用途地域等の見直しによる、医療・福祉・子育て支援施設の立地誘導

(3)先端技術による地域サービスの提供

住む場所にかかわらず、すべての県民が地域で教育、医療、生活関連サービスを受けられるよう、ビッグデータや AI、IoT などの先端技術を活用し、地域への実装を推進する

[主な取組]

- ・地域 DX 推進に向けた、県・市町のデジタル人材育成・確保
- ・行政、暮らし、産業のシームレスなデジタル化を進める「スマート兵庫戦略」の推進
- ・市町・企業等と連携した、高齢者等のデジタルデバインド解消の推進
- ・自動運転等による交通手段の確保やドローンによる物流網の構築
- ・ICT を活用した医療・介護の情報共有、機能強化型訪問看護ステーション設置促進等の在宅医療の充実、コミュニケーションロボット等を活用した孤独死防止対策を推進
- ・インフラ分野における建設現場の生産性向上や、働き方改革に資する DX の推進[再掲]

■健康づくりの推進

(1)高齢者が安心して暮らせる地域づくりの推進

高齢者が地域で自分らしく生活できる環境を整えるため、福祉・介護分野の人材確保を推進するとともに、医療、介護、予防、住まい、生活支援を包括的に提供する体制を整備する

[主な取組]

- ・在宅医療と介護の連携拠点となる訪問看護ステーションの機能充実と連携強化
- ・介護ロボット、ICT 機器を活用した介護現場の生産性向上による、介護サービスの質の向上や業務改善
- ・外国人介護人材の受入促進と定着支援
- ・急性期、回復期、生活期のリハビリテーションを切れ目なく受けることができる体制の構築
- ・サービス付き高齢者向け住宅の整備促進等、高齢者の住まい確保

(2)地域医療体制の確保

診療体制の整備や医師派遣を実施するとともに、在宅医療の充実や ICT・ロボットの活用による支援を通じて、地域の特性や住民の状況に応じた医療提供体制を整備する

[主な取組]

- ・産科や小児科等診療科毎に必要な医療提供体制の整備、在宅医療の体制を充実
- ・医療確保計画に基づく、へき地等勤務医師の養成及び派遣
- ・感染症予防計画に基づく、新興感染症への対策を推進
- ・ICT を活用した医療・介護の情報共有、機能強化型訪問看護ステーション設置促進等の在宅医療の充実、コミュニケーションロボット等を活用した孤独死防止対策を推進[再掲]

(3)疾病の早期発見・早期治療の推進

生活習慣病やがんの予防および早期発見を推進し、重症化の防止やがん患者の共生支援を進めるとともに、受動喫煙防止や禁煙支援を実施し、住民が健康的に生活できる環境を整備する

[主な取組]

- ・特定健診・特定保健指導の受診を促進
- ・市町等が行う生活習慣病等重症化予防を支援
- ・がん検診等、がんの早期発見の推進とともに、ライフステージに応じたがんとの共生を支援
- ・子ども・妊婦等の喫煙及び受動喫煙防止対策の推進や禁煙支援を実施

(4)地域全体で取り組む健康づくりの推進

県民が主体的に健康管理や生活習慣改善に取り組める環境を整備し、企業や地域団体と連携して健康づくりを支援する

[主な取組]

- ・県民自ら気軽に健康のチェックや生活習慣の改善に取り組めるよう、インターネット等を活用した健康づくりに関する情報発信や普及を推進
- ・健康づくり推進員等による地域における健康づくりの普及啓発
- ・従業員とその家族の健康づくりに積極的に取り組む「健康づくりチャレンジ企業」を支援
- ・ごはん・大豆・減塩を中心とした日本型食生活の普及等、「ひょうご“食の健康”運動」の展開、ライフステージ別の食育を推進
- ・地域団体等が取り組む健康体操の普及促進等、フレイル(虚弱)予防対策を充実
- ・関西マスターズゲームズ in HYOGO の開催等を契機とした生涯スポーツの振興

(5)認知症に対応した地域支援体制の整備

認知症の早期発見・早期対応の仕組みを構築するとともに、認知症医療体制やケア人材の育成、若年性認知症施策など、認知症の人やその家族の視点に立った総合的な取組を推進する

[主な取組]

- ・兵庫県版認知症チェックシート等を活用した早期発見・早期対応の取組を充実
- ・認知症医療体制の充実、認知症ケア人材の育成
- ・認知症の人が安心して暮らせる地域支援体制を強化
- ・若年性認知症に対する総合的な支援

■安全安心なまちづくり

(1)地域全体で安全・安心を守る体制の強化

地域住民や団体、事業者による自主的な防犯活動を支援するとともに、特殊詐欺や交通事故対策を強化し、安全安心に暮らせる地域社会を目指す

[主な取組]

- ・まちづくり防犯グループ等、地域の自主的な防犯活動への支援
- ・地域への防犯カメラの設置を促進
- ・地域での子どもや高齢者等の見守りを推進
- ・特殊詐欺被害情勢を踏まえた普及啓発活動の強化
- ・交通事故情勢及び社会情勢を踏まえた効果的な交通安全対策を推進

<53 ページ>

(2)総合的な防災・減災対策の強化

南海トラフ地震への対策強化をはじめ、防災計画の見直しや道路・山地・河川等の安全対策を推進し、災害への備えを進める

[主な取組]

- ・南海トラフ地震等に備える地震や津波対策の充実・強化
- ・「地域防災計画」の見直しを踏まえた、あらゆる災害に的確に対応できる防災対策を推進
- ・「ひょうご道路防災推進 10 箇年計画」に基づく、道路の橋梁耐震補強や法面防災対策を推進
- ・「災害に強い森づくり」など、山地災害・土砂災害対策を推進
- ・河川の事前防災対策、高潮対策、ため池治水活用の拡大等、総合的な治水対策を推進
- ・自然が有する多様な機能の活用を通じた災害リスクの低減等を図る手法の検討

(3)地域防災力の強化

自主防災組織の活性化や避難支援体制の整備、企業の防災力向上等を図るとともに、震災の経験と教訓を活かした実践的な防災教育を推進する

[主な取組]

- ・自主防災組織の活性化
- ・マイ避難カードの作成支援や避難行動要支援者対策を推進
- ・BCP(業務継続計画)策定等、企業の防災力の強化促進
- ・地域防災の担い手育成のため、ひょうご防災リーダー養成講座を実施
- ・人と防災未来センターの充実等、震災の経験・教訓を発信・継承

○主要指標・目標

指標名	現状	目標(R11)	備考
住んでいる地域で生活の不便さを補う様々なサービスが増えていると思う人の割合	36.7% (R6)	前年度を上回る	前年度と比較して、肯定的な回答をする割合が増加することを目標に設定 (兵庫のゆたかさ指標)
健康寿命(男性、女性)	男性 80.41 女性 84.93 (R2)	男性 81.53 女性 86.05	「健康寿命延伸プラン(厚労省)」から推計して設定 (兵庫県健康づくり推進実施計画)
住んでいる地域で、治安が良く、安心して暮らせると思っている人の割合	68.0% (R6)	前年度を上回る	前年度と比較して、肯定的な回答をする割合が増加することを目標に設定 (兵庫のゆたかさ指標)
県内 BCP 策定率	17.6%[18.4%] (R5)	全国平均以上 ※[]が全国平均	現状が全国平均を下回っているため、全国平均以上とすることを目標に設定 (ひょうご経済・雇用戦略)
災害に備えて飲料水や食料品の備蓄をしている人の割合	74.5% (R5)	前年度を上回る	前年度と比較して、肯定的な回答をする割合が増加することを目標に設定 (県民モニターアンケート調査)

【あ行】

いきいき県営住宅仕様 (p. 18)

手すりの設置や住戸内段差の解消などの高齢者向けの住宅仕様。

AI (p. 34)

人工知能 (Artificial Intelligence) の略称。コンピュータが人間の知能 (学習、推論、判断、生成など) を模倣する技術。機械学習やディープラーニングを基盤とし、画像認識、自動翻訳、文章・画像生成、自動運転、チャットボットなどで活用されている。チャットボットやスマートスピーカーなどの身近なサービスから、医療、製造、金融といった産業分野まで幅広く社会に浸透しており、働き方や生活に革新的な変化をもたらしている。

エネルギー基本計画 (p. 12)

エネルギー政策の基本的な方向性を示すためにエネルギー政策基本法に基づき政府が策定するもの。東日本大震災及び東京電力福島第一原子力発電所事故をはじめとした、エネルギーを巡る国内外の環境の大きな変化を踏まえ、新たなエネルギー政策の方向性を示すものとして、第四次計画として平成 26 年 4 年に閣議決定。

NPO (p. 10)

Non-Profit Organization の略。広義では、営利を目的とせず社会貢献活動を行っている民間非営利団体を全般に指す言葉。狭義では、民間非営利団体のうちでも、特定非営利促進法に基づく法人格を持つ「特定非営利法人」のことを指す。

本計画では、広義の民間非営利団体を指すこととして「NPO等」と表記している。

LED LED化 (p. 40)

LED (発光ダイオード) は、電気を流すと発光する半導体素子で、長寿命、低消費電力 (白熱電球の約 1/6)、高速応答、コンパクトで熱に強いなどの特徴を持っている。環境負荷の少ない光源であり、蛍光灯や白熱電球からLED照明に変更することを「LED化」といい、省エネルギー手法の1つとなっている。

LGBT (p. 49)

「Lesbian」(レズビアン、女性同性愛者)、「Gay」(ゲイ、男性同性愛者)、「Bisexual」(バイセクシュアル、両性愛者)、「Transgender」(トランスジェンダー、出生時に診断された性と自認する性の不一致)の頭文字をとって組み合わせた言葉で、性的少数者 (セクシャルマイノリティ) を表す言葉の一つとして使われている。県内にもパートナーシップ宣誓制度(*)を置いている市町がある。

(*)…パートナーシップ宣誓制度

宣誓したカップルに対して受領証を交付する制度。これにより婚姻と同様の民間・行政サービスが受けられる場合がある。

遠隔医療 (p. 34)

情報通信機器を活用した健康増進、医療に関する行為。

オンライン診療 (p. 54)

遠隔医療のうち、医師－患者間において、情報通信機器を通して、患者の診察及び診断を行い診断結果の伝達や処方等の診療行為を、リアルタイムにより行う行為。

【か行】

買物支援協定 (p. 54)

地理的条件や加齢、その他の要因により買い物が困難となっている住民の生活機能を維持するため、スーパー等の民間事業者と公共等が協力体制を構築するもの。

環境負荷 (p. 46)

人が環境に与える負担のこと。平成5年に制定された環境基本法では、環境への負荷を「人の活動により、環境に加えられる影響であって、環境の保全上の支障の原因となるおそれのあるものをいう」と定義している。公営住宅においては、日常生活での給湯や冷暖房などによるエネルギー消費・CO2発生や、解体及び建設時のCO2および廃棄物の発生等があげられる。

居住支援法人 (p. 34)

居住支援法人（住宅確保要配慮者居住支援法人）は、高齢者、障がい者、子育て世帯などの「住宅確保要配慮者」が民間賃貸住宅へスムーズに入居できるよう、相談、情報提供、家賃債務保証、入居後の見守りなどを行う、都道府県から指定された団体である。NPO法人、社会福祉法人、一般社団法人などが指定を受け、住宅セーフティネット法に基づいて活動している。

グラスパーキング (p. 25)

ヒートアイランド対策や都市緑化を進めるため、芝生や同等植物により舗装緑化した駐車場。

グループホーム (p. 33)

認知症高齢者や障害者が、専任の世話人から食事の提供や身の回りの世話などを受けながら、数名で共同生活を行う施設。

公営住宅 (p. 12)

公営住宅法に基づき地方公共団体が建設、買い取り又は借り上げを行い、住宅に困窮する低所得者へ低廉な家賃で賃貸する住宅。

高額所得者 (p. 12)

公営住宅に引き続き5年以上入居している者で、最近2年間は収入超過者の収入基準よりさらに高額のある収入のある者をいい、事業主体である地方公共団体は、高額所得者に対して明け渡し請求をすることができる。

高効率照明 (p. 12)

エネルギーの利用効率が高い省エネ・省CO₂型の照明。Hf 蛍光灯やLEDランプなど。

公的賃貸住宅 (p. 12)

地方公共団体の管理する公営住宅、改良住宅、再開発住宅や、都市再生機構や住宅供給公社の管理する賃貸住宅、地域優良賃貸住宅等の総称。

コミュニティ (p. 34)

一般的には地域共同社会と訳される。かつては、近代以前の地縁社会との比較により、都市部でのコミュニティの希薄さが取り上げられてきたが、阪神・淡路大震災からの復興の過程等で、コミュニティの力によるまちづくりが進められたことから、その大切さが再認識されてきた。近年では、人口減少社会、少子高齢社会の本格化を見据え、その重要性が唱えられることが多くなっている。

コミュニティプラザ (地域開放型集会所) (p. 46)

県営住宅に併設した、団地内のみならず地域に開放している集会所。居住者のコミュニティ形成をハード面から支援するための施設として、災害復興公営住宅での導入をはじめ、現在では50戸以上の建替え団地で整備している。従来の集会所機能に加え、共同キッチンスペース、相談室兼LSA執務室等もあわせて整備している。

【さ行】

災害救援自動販売機 (p. 47)

災害発生時、県が飲料の提供を必要と判断した場合、機内の全飲料を無償で提供する自動販売機のこと。

再生可能エネルギー (p. 46)

利用する以上の速度で自然に再生するエネルギー。太陽エネルギー、地熱、風力、水力などの自然エネルギーなどをいう。

シェアハウス (p. 56)

1戸の住宅を、非血縁の複数居住者が共有若しくは共同で賃借して居住する住まい方及びそのための住宅。

実質賃金 (p. 9)

額面の給与（名目賃金）から物価変動の影響を除外した、実際の購買力（買えるモノの量）を示す指標。名目賃金が増えても、物価上昇率がそれを上回れば、実質賃金は低下し、生活水準は下がる。個人消費の動向を測る重要な指標であり、厚生労働省の「毎月勤労統計調査」で算出される。

指定管理者制度 (p. 36)

平成 15 年の地方自治法改正により創設。それまで公の施設の管理を自治体が外部に委ねる場合は、相手先が地方公共団体の出資法人などに限られていたが、議会の議決を経て指定された民間事業者を含む幅広い団体（指定管理者）に委ねることができることとなった。

若年単身者 (p. 29)

県営住宅への単身での入居は、原則として 60 歳以上や障害者等のみが対象である。本来は入居対象ではない 60 歳未満の単身者を「若年単身者」という。

就職氷河期世代 (p. 34)

1990 年代～2000 年代の雇用環境が厳しい時期に就職活動を行った世代を就職氷河期世代と呼び、希望する就職ができず不本意ながら不安定な仕事に就いている、無業の状態にある、社会参加に向けた支援を必要とするなど、様々な課題に直面している者が多い世代。

住宅セーフティネット法 (p. 34)

「住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給の促進に関する法律」の通称。住生活基本法の基本理念にのっとり、住宅確保要配慮者に対する賃貸住宅の供給を促進し、国民生活の安定向上と社会福祉の増進に寄与することを目的に定めた法律。平成 19 年 7 月施行。

住宅確保要配慮者 (p. 8)

低額所得者、被災者、高齢者、障害者、子どもを育成する家庭その他住宅の確保に特に配慮を要する者のこと。住宅セーフティネット法に基づく国の基本方針（国土交通省告示 1165 号(平成 19 年 9 月 4 日)）で位置付けられている。

収入超過者 (p. 27)

公営住宅に引き続き 3 年以上入居していて、かつ公営住宅の収入基準を超える者をいい、公営住宅を明け渡す努力義務がある。

シルバーハウジング (p. 36)

高齢者の生活特性に配慮した設備・仕様の高齢者向けの公共賃貸住宅。高齢単身世帯・夫婦世帯等が地域社会の中で自立して安全で安心な生活を営むことができるよう、市町の福祉施策との連携のもとに、L S A (ライフ・サポート・アドバイザー) が派遣され、緊急時の対応や安否確認、生活指導・相談等のサービスが受けられる。

新型コロナウイルス感染 (p. 32)

新型コロナウイルス感染症 (COVID-19) は、2019年12月に中華人民共和国湖北省武漢市において確認され、2020年3月に世界保健機関 (WHO) によりパンデミック (世界的な大流行) の状態にあると表明された。感染拡大を抑制するために人や物の交流が制限されたことにより経済情勢が悪化し、対面接触を行うサービス業を中心に雇用へも大幅な影響を及ぼしている。

ストック (p. 10)

これまでに整備、蓄積された、既存の住宅のこと。本計画においては、特に定めがない場合は、現に管理している県営住宅のことを指す。

ストックマネジメント (p. 38)

公営住宅の施策目的を果たすため、既存の公営住宅ストックを有効に整備・管理運営すること。

生活保護 (p. 19)

生活保護法に基づき、生活に困窮する方に対し、その困窮の程度に応じて必要な保護を行い、健康で文化的な最低限度の生活を保障するとともに、自立の助長を行うこと。

セーフティネット (p. 38)

直訳すると「安全網」であるが、社会的な安全保障制度の意味として使われる。住宅政策としてのセーフティネットとは、様々な事情により住宅に困窮した場合においても、居住の安定を確保するための仕組みや制度を指す。

Z E H Z E H水準 (p. 11)

net Zero Energy House (ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス) の略語で、「エネルギー収支をゼロ以下にする家」という意味。高い「断熱性能」、「省エネ設備」、太陽光発電などの「創エネ」を組み合わせることで実現し、一定の基準を満たすと補助金や住宅ローン減税の対象となる。なお、戸建て住宅や集合住宅などの建て方やエネルギー消費量の削減割合などに応じて複数の種類が設けられている。

Z E H水準 (ゼッチすいじゅん) は、住宅性能表示制度における「断熱等性能等級5」および「一次エネルギー消費量等級6」を満たす住宅であり、太陽光発電 (創エネ) は必須ではない。

【た行】

大規模改修 (p. 18)

国の制度では、公営住宅ストック改善事業の事業手法のうちのひとつである「全面的改善事業（トータルリモデル事業）」にあたる改修事業。県営住宅ストックの長期活用を前提として、躯体を残して住戸の内装・設備について全面的な改善を行うとともに、共用部分のバリアフリー化等を行うもの。

耐震化 (p. 13)

「耐震化」は、耐震安全性の低い建物において、一定基準の耐震性能を有するよう改修等をするを指す。「耐震性」は、耐震安全性を指す。

地域包括支援センター (p. 50)

高齢者の多様なニーズや相談に総合的に対応し、必要なサービスを包括的・継続的に調整する地域の拠点で、市町が主体となって設置しており、保健師、社会福祉士、主任ケアマネジャーなどの専門職が配置され、その専門知識や技能を互いに活かしながら高齢者への総合的な支援を行っている。

賃貸用空き家 (p. 10)

新築・中古を問わず、賃貸のために空き家になっている住宅。

津波一時避難施設 (p. 47)

津波警報等による避難勧告が発令されたときから、これらの解除により津波等の恐れがなくなるまで、市町地域防災計画に基づき、地域住民が避難する際に一時使用させる施設。

D I Y住宅 (p. 56)

賃貸住宅において、入居予定者が自分の好みに応じて、一定の範囲内で内装を改修（D I Y）できる住宅。

D V (p. 29)

Domestic Violence（ドメスティックバイオレンス）の略。配偶者や恋人などの身近な立場の異性から受ける様々な暴力行為。身体的暴力のみならず、言葉の暴力、性的暴力、社会的暴力（交友の制限など）、物の破壊、経済的暴力（生活費を渡さない）なども含む。

土砂災害警戒区域 (p. 41)

「土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（土砂災害防止法）」に基づき、都道府県知事が指定する区域（通称：イエローゾーン）。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、当該区域における土砂災害を防止するために、危険の周知や警戒避難体制の整備が行われる。

土砂災害特別警戒区域 (p. 12)

土砂災害防止法に基づき、都道府県知事が指定する区域（通称：レッドゾーン）。急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、一定の開発行為の制限や居室を有する建築物の構造が規制される。著しい損壊が生じるおそれのある建築物の所有者などに対して、県知事が家屋の移転などの勧告をすることができる。

【な行】

入居収入基準 (p. 12)

公営住宅法で定められている入居者資格の要件のひとつ。原則、収入分位(*)25%に相当する額（政令月収 15.8 万円）とされている（＝本来階層と呼ぶ）。一方、高齢者、障害者や子育て世帯等については、事業主体が地域の実情により、収入分位 40%（政令月収 21.4 万円）までの範囲内で設定することができる（＝本来階層を超えるこれらの世帯は、裁量階層と呼ぶ）。

（地域の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律により公営住宅法が改正され、入居収入基準は収入分位 50%（政令月収 259 千円）以下の範囲で事業主体が条例で定めることとなる。）

(*)…収入分位

総務省の全国貯蓄動向調査において、全世帯を収入別に分布させたもの。例えば、収入分位 25%といった場合には、全世帯を収入の低い順に並べていって、全世帯の中で収入の低い方から 4 分の 1（25%）番目に該当する収入をいう。

【は行】

バリアフリー (p. 13)

身体障害者や高齢者が暮らしやすいように、様々な障壁をなくすこと。住宅においては、床の段差解消や手すりの設置、トイレと寝室の近接などが挙げられる。

P F I (p. 13)

Private Finance Initiative の略。従来、公共部門が提供していた公共サービスを民間主導で実施することにより、設計、建設、維持管理・運営に民間の資金とノウハウを活用し、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図る事業。民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(PFI 法)が平成 11 年に制定され、この法律に基づき実施される。

非現地建替え (p. 57)

現在ある住宅を除却し、新しい住宅を現地以外に建設する建替え。

非接触型サービス (p. 34)

対人・対面によらないサービスの提供。宅配や通信販売等の他、ロッカーを介した物品の受け取り、オンラインによる接客、顧客のスマートホンによる注文、セルフレジ等、感染症の拡大防止を目的としたさまざまなツールやサービス形態が出てきている。

兵庫県地域創生戦略 (p. 5)

「地域創生」を県政の基本政策に位置付け、継続的に取り組む姿勢を明らかにするため、地域創生の基本理念やその実現に向けた戦略の策定等県の責務等を定める兵庫県地域創生条例（平成 27 年兵庫県条例第 4 号）を制定し、それを受けて地域創生の目標や施策等を定めた「兵庫県地域創生戦略」を平成 27 年 10 月に策定した。

法定耐用年限 (p. 16)

公営住宅法における住棟構造別の耐用年限。耐火構造＝70 年、準耐火構造・簡易耐火二階建＝45 年、木造・簡易耐火平屋建＝30 年とされている。

【ま行】

マイナンバー制度 (p. 49)

社会保障、税、災害対策の分野で効率的に情報を管理し、複数の機関が保有する個人の情報が同一人の情報であることを確認するために、住民票を有する全ての人に 1 人 1 つの番号を付す制度。

(高齢者等の) 見守り (p. 34)

高齢者等が、安心して暮らし続けられるよう、隣近所が日常生活の中で自然に気にかけるようなことを「見守り」と呼ぶ。在宅の高齢者のみの世帯が急増するこれからの地域社会を支える機能として、重要視されている。市町の福祉施策として、自治会、民生委員やボランティアグループ等による地域の高齢者の安否確認、福祉相談や話し相手となる活動の支援・推進に取り組まれている。

ミクストコミュニティ (p. 36)

年齢や職業、所得階層等にかかわらず、様々な人々が共存する地域社会のこと。これを実現することにより、コミュニティの豊かさ、活力の持続などが期待される。

【や行】

ユニバーサルデザイン (p. 48)

障害者、高齢者、健常者などの区別がなく、誰もが公平、自由、簡単、安全に利用できるような、空間や商品等の設計、デザイン。

用途廃止 (p. 13)

公共用の目的に使用している行政財産について、行政目的を終えて使用を止めることをいう。公営住宅法第44条第3項において、①公営住宅若しくは共同施設が災害その他特別の事由によりこれを引き続いて管理することが不適当と認める場合、②一定の年数を経過した場合、③公営住宅建替事業により除却する場合等に用途廃止することができる。

【ら行】

利便性係数 (p. 53)

公営住宅の家賃を決定する要素の1つ。事業主体が公営住宅の存する区域及びその周辺の地域の状況、公営住宅の設備等を勘案して0.5から1.3（ただし市町村立地係数の上限1.6を市町村立地係数で除した数値が1.3より小さい場合は当該数値）の範囲で設定するもの。

リモートワーク (p. 34)

「離れた(リモート)」場所で「働く(ワーク)」という意味。明確な定義はないが、テレワークと同義で使用されている。

総務省は、「テレワークとはICTと呼ばれる情報通信技術を活用し、場所や時間を有効に活用する働き方」と定義しており、主に在宅勤務、モバイル勤務、サテライト勤務の3つに分類される。

住宅審議会委員名簿及び審議の経過

今後の県営住宅の在り方について（諮問）

このことについて、次の理由を添えて諮問します。

令和7年7月29日

兵庫県知事 齋藤 元彦

（諮問理由）

本県では、「ひょうご県営住宅整備・管理計画」を令和3年度から令和12年度までの10箇年計画として策定し、この計画を基に住宅ストックの有効な活用と効率的な整備・管理を推進しています。

このたび、同計画の中間見直し時期を迎え、昭和40年代から50年代前半までに大量建設された住宅ストック及び阪神・淡路大震災後に建設した災害復興住宅の老朽化問題、入居者の高齢化による団地内活力の低下の問題並びに入居要件の緩和など子育て世帯への支援の問題等、県営住宅を取り巻く状況の変化に的確に対応するため、今後の県営住宅の在り方について、調査審議を求めます。

今後の県営住宅のあり方について

■ 住宅審議会の審議の経過

審議の内容等
<p>令和7年度 第1回</p> <p>日 時：令和7年7月29日（火）10:00～12:00 場 所：兵庫県庁3号館第1委員会室 審議案件：今後の県営住宅のあり方について（諮問）</p>

■ 住宅審議会「今後の県営住宅のあり方検討小委員会」の審議の経過

審議の内容等
<p>令和7年度 第1回</p> <p>日 時：令和7年8月26日（火）15:00～17:00 場 所：兵庫県公社館 1階 大会議室 審議案件：ひょうご県営住宅・整備管理計画（令和3年7月）の検証・評価等 住宅審議会での主な意見</p>
<p>令和7年度 第2回</p> <p>日 時：令和7年12月23日（火）15:00～17:00 場 所：兵庫県立ひょうご女性交流館 501 会議室 審議案件：ひょうご県営住宅・整備管理計画（令和3年7月）における課題と目指すべき方向</p>
<p>令和7年度 第3回</p> <p>日 時：令和8年3月18日（水）15:00～17:00 場 所：兵庫県立ひょうご女性交流館 501 会議室 審議案件：ひょうご県営住宅・整備管理計画（令和3年7月）の目標 ひょうご県営住宅・整備管理計画（令和3年7月）の4つの方向性 国の公営住宅制度の動向</p>

住 宅 審 議 会 委 員 名 簿

区分・分野		氏 名	職 業
学 識 経 験 者 17 名	住宅関連 ・住宅政策 ・住宅（建築）計画 ・外国住文化 ・住宅流通	檜谷 美恵子 山口 健太郎 張 健 久内 麻佐行	京都府立大学大学院生命環境科学研究科 教授 近畿大学建築学部 教授 兵庫県立大学政策科学研究所客員研究員 (一社)兵庫県宅地建物取引業協会 会長
	都市・まちづくり関連 ・都市政策 ・都市計画 ・まちづくり	清水 陽子 栗山 尚子 松原 永季	関西学院大学建築学部 教授 神戸大学大学院工学研究科 准教授 (有)スタヂオ・カタリスト代表取締役
	社会福祉関連 ・福祉政策 ・保健・医療	野村 恭代 丸山 美津子	大阪公立大学都市科学・防災研究センター/ 大学院現代システム科学研究科 教授 (公社)兵庫県看護協会 会長
	行政施策関連 ・行政法 ・マスコミ ・経済政策	中尾 悦子 松岡 健 石川 路子	神戸中央法律事務所 弁護士 (株)神戸新聞社 論説委員 甲南大学経済学部 教授
	県民または産業の代表 ・県営住宅居住者代表 ・勤労者代表 ・消費者代表 ・住宅産業代表	光森 千枝子 那須 健 穎川 久美 三木 健義	明石松が丘住宅 自治会長 日本労働組合総連合会兵庫県連合会 事務局長 生活協同組合コープこうべ 理事 (一社)兵庫県建設業協会 会長
公 募 委 員 3名	京橋 健一郎 木築 基弘 丹下 芙蓉	特定非営利活動法人Co-Creation このゆびとまれ理事長 (株)キヅキ商会代表 特定非営利活動法人たけのかぞく理事長	
県議会議員 4名	中田 英 一 赤石 まさお 小泉 弘喜 戸井田 ゆうすけ	兵庫県議会議員 兵庫県議会議員 兵庫県議会議員 兵庫県議会議員	
行 政 機 関（市町長） 2名	福元 晶三 沖汐 守彦	宍粟市長 太子町長	
関 係 機 関 2名	長岡 昇志 高原 功	(独)住宅金融支援機構 近畿支店長 (独)都市再生機構 理事・西日本支社長	
合 計			28名

小委員会の設置について

住宅審議会における円滑な審議に資するため、専門的、機動的、効率的な検討を行うため、下記の小委員会を住宅審議会運営規程第6条の規程に基づき設置する。

■ 今後の県営住宅のあり方検討小委員会

委員長	山口 健太郎	(住宅計画)
委員	檜谷 美恵子	(住宅政策)
	松原 永季	(まちづくり)
	丸山 美津子	(保健・医療)
	中尾悦子	(行政法)

また、議論の必要に応じて、住宅審議会運営規程第3条の規定に基づき外部有識者を適宜招致する。