

計画の位置付け	・住生活基本法第17条第1項に基づき都道府県が定める住民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画 ・「21世紀兵庫長期ビジョン」と「まちづくり基本方針」を踏まえた県の住宅政策を総合的に推進するための計画	計画期間	令和3～12年度（2021～2030年度）の10年間 （おおむね5年ごとに政策評価を行い、計画を見直し）
---------	---	------	---

計画の理念	安全・安心の基盤の上に、多様な世代や地域が支え合い、快適でいきいきと暮らせる住生活の実現	重視する視点	ストックの質の向上と有効活用 健全な住宅市場の形成と行政による補完・誘導 社会環境の変化や価値観の多様化に伴う多様な選択肢の確保 他分野・民間事業者との連携や多様な主体の参画と協働
-------	--	--------	---

社会経済情勢、意識の変化	住生活を取り巻く現状・問題点	住生活を取り巻く課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>人口・世帯数減少社会・超高齢社会の到来、県内人口の偏在化</li> <li>多自然地域や郊外住宅地など、地方部での地域の衰退が加速（未利用空き家の増加、特に地方部での空き家化が進行）</li> <li>持続可能性の重視（SDGs）、所有から利用へ、固定から流動へ、効率・画一から個性・多様性へ、ローカル志向の胎動など価値観が変容</li> <li>未婚・晩婚化が進展し、単身世帯の増加・子育て世帯の減少が継続併せて県外（大都市圏）への転出超過が拡大し、社会減も進行</li> <li>新型コロナウィルスの影響による失業者・休業者が急増</li> <li>新型コロナウィルス対策に伴う、働き方・住まい方の変化が加速</li> <li>風水害の頻発・激甚化、南海トラフ大地震等発生のおそれ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅ストック                     <ul style="list-style-type: none"> <li>居住目的のない空き家が増加。今後相続により急激に増加するおそれ</li> <li>本来市場で有効活用できる土地と建物が活用されない機会損失が発生</li> <li>宅建業者が直接購入し、改修後に再販する買取再販事業が増加</li> <li>マンションでは居住者の高齢化・非居住化が進行し、管理組合の担い手が不足</li> </ul> </li> <li>居住者                     <ul style="list-style-type: none"> <li>若中年単身は低額所得者や非正規雇用等の生活が不安定な者が多い</li> <li>子育て世帯はゆとりが不足し、職住・職育近接やテレワーク等のニーズが増大</li> <li>要介護者不在世帯でのバリアフリー改修など予防的対応が進んでいない</li> </ul> </li> <li>まちづくりその他                     <ul style="list-style-type: none"> <li>大規模台風の襲来などにより、豪雨・土砂災害の被害は年々増加</li> <li>NTでは高齢者の多くが寿命を迎える際に一斉に空き家が発生するおそれ</li> <li>コロナ禍を契機に在宅勤務や居住地周辺の利便性を求めるニーズが増大</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>相続に起因する空き家の発生抑制や荒廃化の未然防止対策の推進</li> <li>優良な資産としての使える空き家の多様な活用</li> <li>買取再販など民間事業者の創意工夫を生かした既存住宅の流通促進</li> <li>管理不全マンションの発生予防に向けた管理の適正化の推進</li> <li>若中年単身・コロナ失業者等も含めた住宅困窮者に対する住まいの提供</li> <li>子育て機能を補完するコミュニティ、子育て支援施設・テレワーク環境の整備</li> <li>高齢期に備えた早めのバリアフリー化、断熱化や住替えを促す取組の推進</li> <li>災害の危険性が低いエリアへの住宅の立地誘導、避難体制の整備</li> <li>民間の優れた提案力等を活かした先進的な取組の推進による再生</li> <li>変化する居住空間ニーズへの対応、住宅地への多様な用途の導入</li> </ul>

目標	重点的に推進する施策の方向	重点施策	成果指標
<b>安全・安心</b> <b>安全で安心な住生活の実現</b> 近年、頻発・激甚化する災害に備えた避難体制の整備や危険性の低いエリアへの立地誘導、既存県営住宅の活用強化や高齢者等居住住宅のバリアフリー化・温熱環境の改善など、安全で安心な住まい・住環境づくりを推進	<b>1 頻発・激甚化する災害に備えた安全な住まい・住環境づくり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>災害時における安全性を踏まえた、住宅の立地誘導、規制の強化</li> <li>耐震性のない住宅の早期解消</li> <li>災害からの住宅復興の備え</li> </ul> <b>2 誰もが安心して暮らせる住まい・住環境づくり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>就業状況が不安定な若中年単身世帯の居住安定確保</li> <li>住宅確保要配慮者の居住安定確保</li> <li>高齢者が安心して暮らせる住まい・住環境の確保</li> <li>管理不全空き家等に係る対策の強化</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災指針の作成、移転支援等による安全な地域への住宅の立地誘導</li> <li>特別指定区域内の災害ハザードエリアにおける住宅の安全性の確保</li> <li>耐震改修工事等に対する支援強化、低コストで改修可能な事業者の育成</li> <li>民間賃貸住宅を活用した借上型応急仮設の供与、フェニックス共済の加入促進</li> <li>県営住宅への若中年単身世帯の入居促進</li> <li>居住支援活動の充実・強化、県営住宅を活用したコロナ失業者等の支援</li> <li>公社住宅を活用した低廉で良質な高齢者向け賃貸住宅の供給の検討</li> <li>固定資産税等の住宅用地特例の解除など税制優遇措置の解除に向けた検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災指針を定めている立地適正化計画の割合なし（R2） → 100%（R12）</li> <li>安全基準を踏まえた特別指定区域の見直しを行った市町の割合なし（R2） → 100%（R12）</li> <li>耐震性を有しない住宅ストックの比率9.9%（H30） → 概ね解消（R12）</li> <li>県営住宅団地に入居した若中年単身世帯数なし（R2） → 500世帯（R12）</li> <li>居住支援法人による要配慮者への住宅あっせん件数650件（R2） → 2,000件（R12）[単年度]</li> </ul>
<b>環境共生</b> <b>環境にやさしい住生活の実現</b> 長寿命化・省エネ化など、良質で環境に優しい住まいづくりを推進	<b>3 良質で環境にやさしい住まい・住環境づくり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>住宅の長寿命化の推進</li> <li>住宅の省エネルギー化等の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>長期優良住宅の認定促進、調査に基づく指導・助言による性能維持</li> <li>低炭素建築物の認定促進、創エネ設備の導入、ZEHの普及促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>持ち家系新築住宅着工戸数に占める認定長期優良住宅の割合22.9%（R2） → 30%（R12）</li> </ul>
<b>魅力と活力</b> <b>いきいきと暮らせる住生活の実現</b> 子育て世帯や高齢者が暮らしやすい住環境の整備、ライフステージに合わせた住み替え、既存住宅を安心して購入できる環境の整備や良好な空き家の利活用の促進、多様な働き方等に対応した住まいの実現など、一人一人がいきいきと暮らせる住まい・住環境づくりを推進	<b>4 ライフステージ・ライフスタイルに合わせた住まい・住環境づくり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>子育て世帯のニーズに合わせた住まい・住環境の確保</li> <li>高齢期に備えた早めの住宅改修や住み替えの促進</li> <li>ポストコロナにおける多様な働き方・暮らし方に対応した住まい・住環境の確保</li> </ul> <b>5 空き家、既存住宅ストックを活用した住まいづくり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>空き家の適正管理の推進</li> <li>空き家の多様な利活用の促進</li> <li>安心して既存住宅を購入できる取引環境の整備</li> <li>大規模ニュータウンの再生</li> <li>マンション管理の適正化、再生の円滑化の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>低廉で良質な既存住宅、ゆとりある賃貸住宅の供給促進</li> <li>早めのバリアフリー改修、断熱改修の実施に向けた支援の検討</li> <li>在宅勤務など職住一体となった働き方・暮らし方に対する支援</li> <li>住宅エリアにおける職・住・商が近接したまちづくりの推進</li> <li>空き家予備軍への呼びかけ強化による空き家の発生抑制等</li> <li>空き家情報の外部提供等、事業者と連携した空き家の有効活用の促進</li> <li>供給側の積極的な投資を引き出す支援・連携の推進</li> <li>インスペクションの実施支援、若年層への既存住宅の魅力PR</li> <li>官民連携の推進等による民間活力を活かした団地再生の促進</li> <li>専門家派遣など管理組合運営への支援、計画認定制度の的確な運用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て世帯の住宅取得世帯に占める既存住宅購入世帯の割合27.3%（H30） → 50%（R12）</li> <li>高齢者の居住する住宅のうち一定のバリアフリー性能及び断熱性能を有する住宅の割合13.6%（H30） → 25%（R12）</li> <li>居住目的のない戸建て空き家数97,400戸（H30）→11万戸程度に抑制（R12）（※R12推計値13.6万戸）</li> <li>マンション管理適正化推進計画を策定した市町の分譲マンション棟数カバー率なし（R2） → 100%（R12）</li> </ul>
<b>自立と連携</b> <b>人と地域をつなぐまちづくりの実現</b> 多様な交流によるコミュニティの活性化など、人と地域をつなぐ住まい・まちづくりを推進	<b>6 人と地域をつなぐ住まい・まちづくり</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域コミュニティの活性化</li> <li>定住人口・関係人口の創出・拡大</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域づくりの核となる人材の育成、家族機能を補完するサービスの強化</li> <li>県営住宅の空き住戸、集会所等を活用したコミュニティ活動拠点の整備</li> <li>多自然地域等への移住・定住、2地域居住の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>県営住宅の空き室、集会所等の地域開放件数15件（R1） → 32件（R12）</li> </ul>

市街地における住宅及び住宅地の供給	・市街地では土地の有効利用・高度利用を推進するとともに、郊外では新たな市街地開発を抑制 ・神戸・阪神地域及びその周辺地域で、住宅及び住宅地の供給を重点に図る地域等を定める	公営住宅の供給目標量	・今後10年間の供給の目標量（R3～R12）（今後国が「ラム」に基づき算出予定） （県営及び市町営住宅の新設及び建替えによる整備戸数と空き家募集戸数の合計）
-------------------	--	------------	---

【参考】現計画の目標量（H28～R7）50.4千戸（中間実績（H28～R2）33.4千戸）