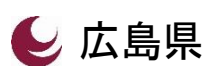


住生活基本計画（広島県計画）（案）

【 資料編 】



令和4年〇月

目 次

1 広島県の住宅事情	
(1) 住宅数と空き家の状況	1
(2) 人口・世帯数の推移	3
(3) 住宅の所有関係の推移	4
(4) 住宅の規模の推移	6
(5) 居住水準	7
(6) 住宅ストックの状況	9
(7) 自然災害の状況	10
2 取組別の関連統計等	
(1) 目標1 広島らしい多様な人材をひきつける魅力的な居住環境の整備	11
(2) 目標2 災害に強く安心して暮らせる居住環境の整備	12
(3) 目標3 効果的な住宅施策等に向けたDXの推進	12
(4) 目標4 子どもを産み育てやすい住まいの実現	13
(5) 目標5 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成	15
(6) 目標6 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備	20
(7) 目標7 カーボンニュートラルに向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成	22
(8) 目標8 マンションや空き家の適切な管理・除却・更新の推進	27
(9) 目標9 地域の住宅市場・住生活産業の更なる発展	28
3 前計画（平成28年3月変更）における成果指標の進捗状況	29
4 関係団体と取組状況	
(1) ひろしま住まいづくり支援ネットワーク	31
(2) ひろしま住生活月間実行委員会	37
(3) 広島県居住支援協議会	37
(4) 居住支援団体	38
(5) 居住支援法人	39
(6) あんしん賃貸住宅協力店	41
(7) 広島県空き家対策推進協議会	43
(8) 災害時の対応関連	44

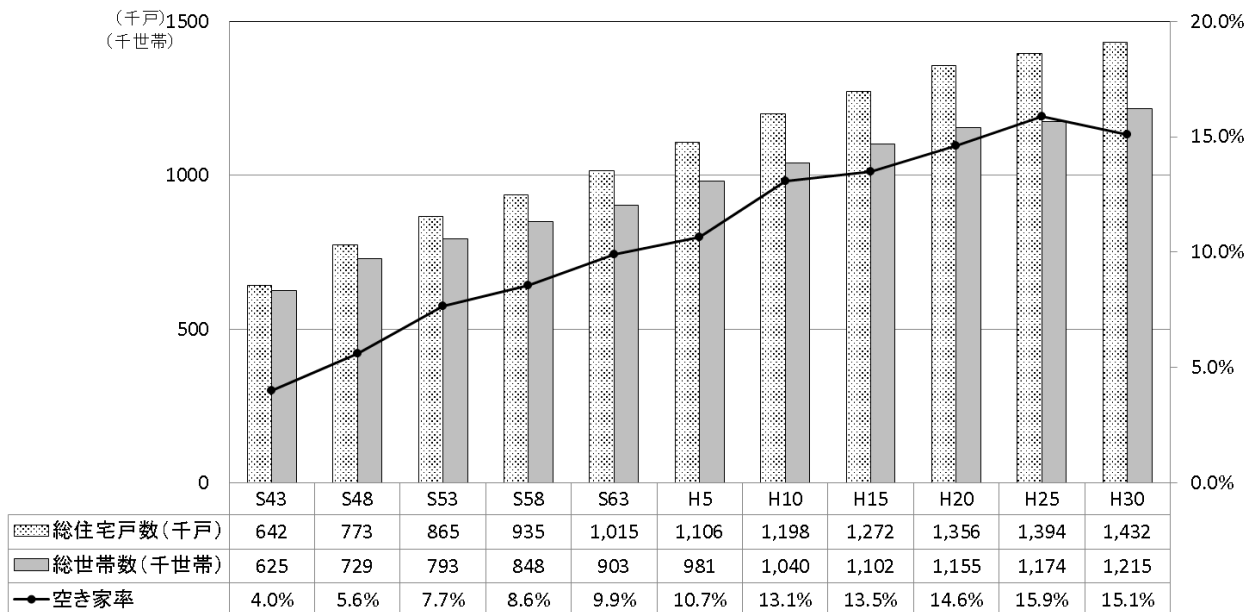
5	高齢者居住安定確保計画関係	
(1)	サービス付き高齢者向け住宅登録制度（概要）	48
(2)	サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数の目標設定の考え方	49
(3)	広島県サービス付き高齢者向け住宅登録基準	50
(4)	高齢者の住まいの種類	53
6	用語解説	54

1 広島県の住宅事情

(1) 住宅数と空き家の状況

- ◇ 戦後の広島県は、戦災で多くの住宅を失った影響により、総世帯数が総住宅戸数を上回り、深刻な住宅不足問題を抱えていました。
- ◇ 特に、広島市においては、原爆により街全体が被災したことや、外地からの引揚者の流入により、更に深刻な住宅不足となっていました。また、土地を持たない人々がやむを得ず市内の河川敷等へ雨露を凌ぐ程度の家を建て始め、その結果、不良な住宅が密集する地域が発生したため、戦災復興事業として公営住宅¹等を整備し、地域の住環境の改善を図りました。
- ◇ 国は、国民の持ち家取得を促進させるため、昭和25年に長期間・低金利で融資を行う住宅金融公庫を設立しました。この結果、県内でも徐々に住宅の建設が進み、高度経済成長期²の昭和43年以降は、総住宅戸数が総世帯数を上回るようになりました。その後、持ち家を中心に住宅事情が改善し、実質的に住宅不足は解消されました。
- ◇ 平成に入った後も、景気対策等により住宅建設の促進に繋がる政策が打ち出されたことから、世帯数の増加を上回る住宅戸数が建設され続け、平成30年の県内の総住宅戸数は約1,432千戸と県内の総世帯数の約1,215千世帯を大きく上回っています。
- ◇ 総住宅戸数を総世帯数が上回った昭和43年以降、空き家率は常に上昇し、現在は15.1%まで上昇しています。

図 1.1 住宅総数，総世帯数，空き家率の推移（広島県）



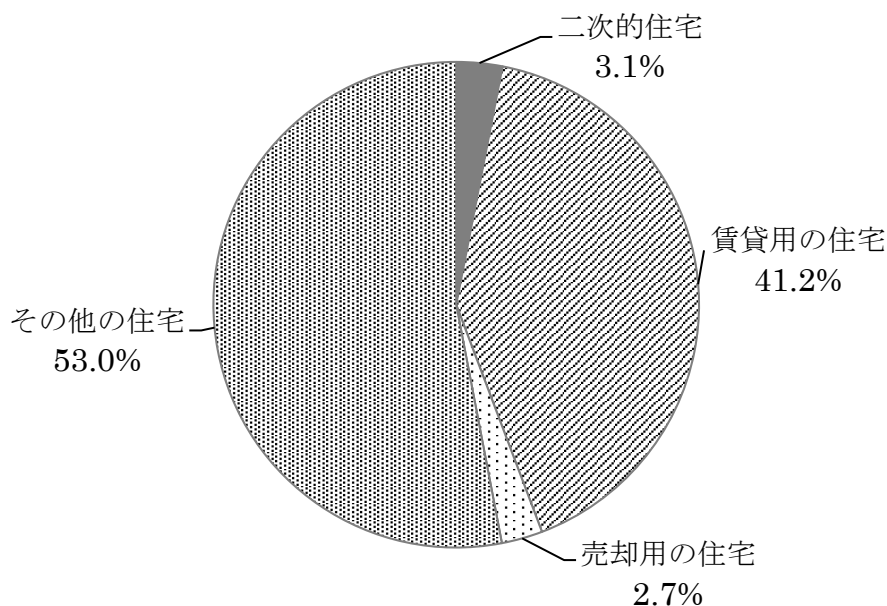
出典：総務省「住宅・土地統計調査」

¹ 公営住宅：公営住宅法（昭和26年6月4日法律第193号）に基づき整備された住宅。当初は、国民の8割が入居対象となるよう制度が創設されたが、徐々に対象が狭められ、現在は収入分位25%（全国の2人以上世帯を収入の低い順に並べ収入の低い方から4分の1番目に該当する収入に相当する分位）以下の世帯を対象としている。

² 高度経済成長期：一般に日本経済が飛躍的に成長を遂げた、1954年（昭和29年）から1973年（昭和48年）までの19年間をいう。

- ◇ 平成 30 年の空き家の状況を見ると，別荘などの二次的住宅³，賃貸用の住宅⁴ 及び売却用の住宅⁵ の合計が 47%を占めており，利用予定のない住宅（その他の住宅⁶）が 53%で過半を超えています。
- ◇ 老朽化した空き家が放置されたままになっていることが社会的な問題になっており，活用の促進を含めた空き家の総合的な対策が必要となっています。

図 1.2 空き家の種類（4 区分）別の割合（広島県）



出典：総務省「住宅・土地統計調査」（H30 年）

³ 二次的住宅：別荘や，普段住んでいる住宅とは別に，残業で遅くなったときに寝泊りするなど，たまに寝泊りする人がいる住宅。

⁴ 賃貸用の住宅：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。

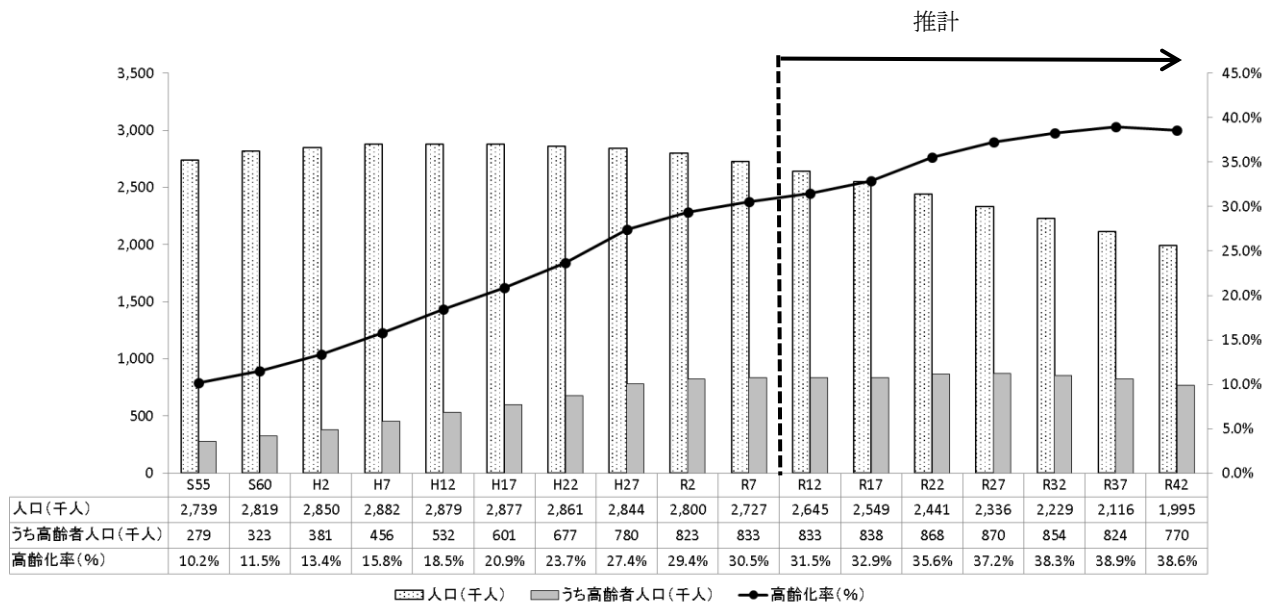
⁵ 売却用の住宅：新築・中古を問わず，売却のために空き家になっている住宅。

⁶ その他の住宅：上記以外に人が住んでいない住宅で，例えば，転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など。

(2) 人口・世帯数の推移

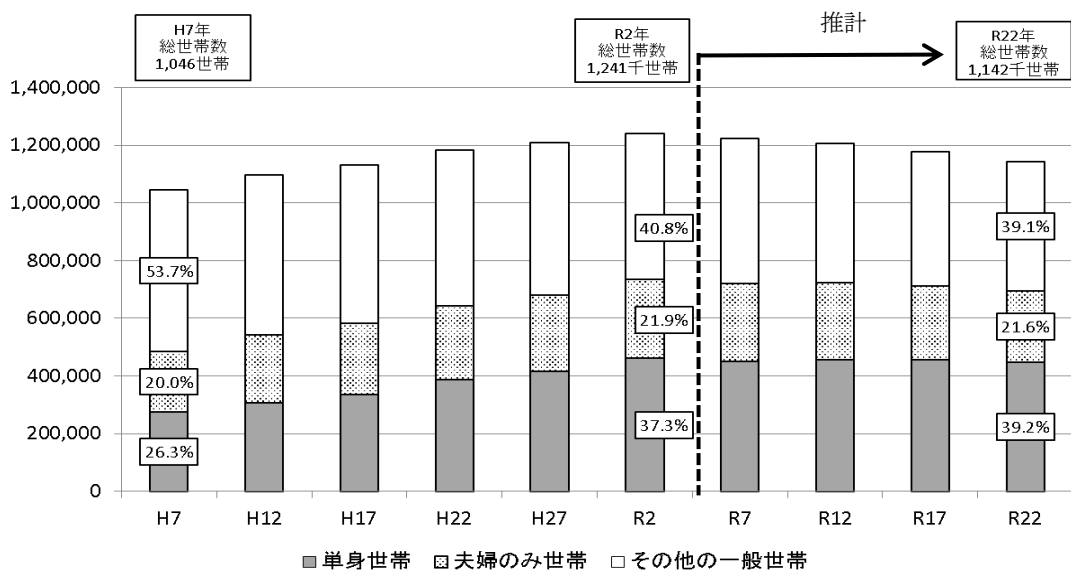
- ◇ 本県の人口は、平成10年の約288万人をピークに減少しており、令和2年には約280万人となっています。
- ◇ 高齢化が進行しており、今後も高齢者の割合（高齢化率）は上昇する見込みです。
- ◇ 一方、単身世帯の増加により県内の世帯数は増加し続けていましたが、令和2年をピークに徐々に減少していく見込みです。

図 1.3 人口の推移（広島県）



出典：S55からH27まで国勢調査，H32から52まで「ひろしま未来チャレンジビジョン」における現状で推移した場合の人口推計

図 1.4 一般世帯⁷数の推移（広島県）

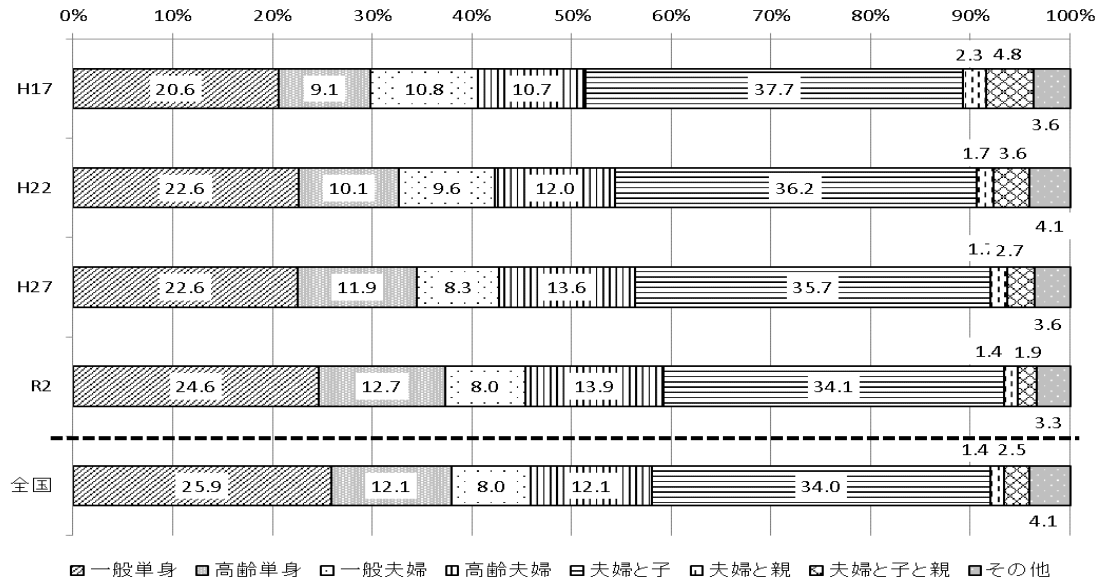


出典：H7からR2まで国勢調査 R7からR22まで国立社会保障・人口問題研究所における推計

⁷ 一般世帯：住居と生計を共にしている人の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者，間借り・下宿・寄宿舎・寮に居住している単身者等をいう。（国勢調査 用語の解説から抜粋）

- ◇ 家族類型別世帯数の割合の推移を見ると、高齢単身、高齢夫婦世帯の割合が上昇する一方で、夫婦と子、夫婦と子と親（三世帯）などの世帯の割合は低下しており、この傾向は今後も続くと考えられます。

図 1.5 家族類型別世帯の割合の推移（広島県）



注-1：世帯数は一般世帯。

出典：総務省「国勢調査」

-2：「夫婦と子」には、「男親（又は女親）と子」を含む。

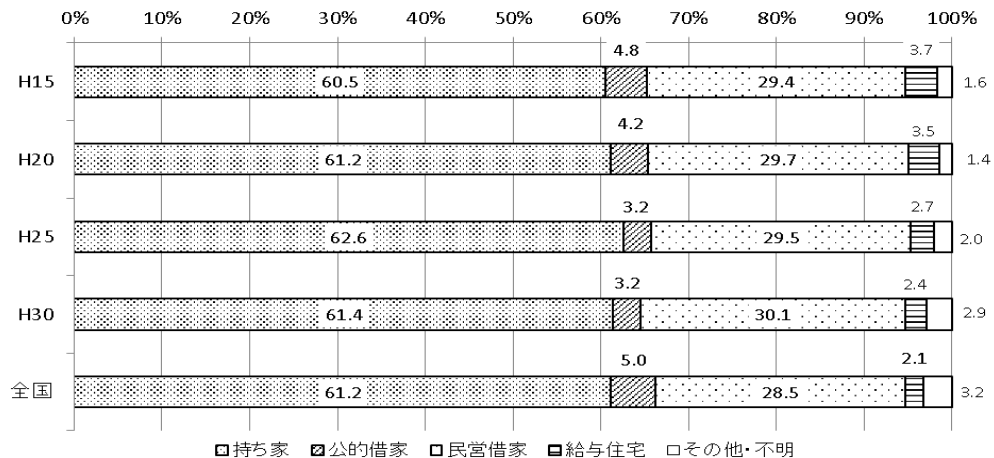
-3：「高齢夫婦」は、どちらか一方が65歳以上の世帯。

-4：「その他」は、他の親族を含む世帯、兄弟世帯、非親族世帯など。

(3) 住宅の所有関係の推移

- ◇ 全国と比較すると、本県の持ち家率⁸は61.4%とやや高くなっています。借家については、公的借家（公営住宅、都市再生機構住宅、公社住宅）の割合は低い状況です。
- ◇ 借家率⁹は一般的に都市部で高くなる傾向にあり、県内でも広島市とその周辺の市町で高くなっています。

図 1.6 住宅の所有関係別主世帯の割合の推移（広島県）



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

⁸ 持ち家率：主世帯数に対して、持ち家に居住する世帯数の割合。

⁹ 借家率：主世帯数に対して、借家に居住する世帯数の割合。

市町別借家率(広島県)

	主世帯 ¹⁰ 数					持ち家率	借家率	参考 平成27年 国勢調査
	総数	持ち家	公的借家	民営借家	給与住宅 ¹¹			借家率
広島県	1,201,910	749,593	37,342	373,113	41,862	62.4	37.6	37.5
広島市	540,320	292,689	18,356	206,436	22,839	54.2	45.8	46.2
海田町	12,471	6,962	391	4,731	387	55.8	44.2	45.7
東広島市	87,480	50,293	1,075	33,338	2,774	57.5	42.5	42.2
府中町	21,163	12,659	92	7,760	652	59.8	40.2	41.8
福山市	186,146	119,445	3,673	56,820	6,208	64.2	35.8	35.2
大竹市	11,035	7,671	705	2,216	443	69.5	30.5	31.6
呉市	90,890	66,669	3,296	18,578	2,347	73.4	26.6	27.5
三次市	20,728	14,758	791	4,582	597	71.2	28.8	27.5
三原市	37,353	27,510	1,456	7,338	1,049	73.6	26.4	27.3
廿日市市	46,158	34,444	1,775	9,170	769	74.6	25.4	25.8
尾道市	54,315	40,862	1,498	10,497	1,458	75.2	24.8	24.7
坂町	4,958	3,821	414	597	126	77.1	22.9	22.8
竹原市	10,180	7,887	546	1,461	286	77.5	22.5	22.5
府中市	14,419	11,168	317	2,639	295	77.5	22.5	22.1
庄原市	13,345	10,300	751	2,004	290	77.2	22.8	22.0
大崎上島町	3,172	2,502	246	201	223	78.9	21.1	19.7
北広島町	7,029	5,658	257	875	239	80.5	19.5	19.6
江田島市	9,586	7,726	364	1,042	454	80.6	19.4	18.5
熊野町	9,248	7,718	455	1,014	61	83.5	16.5	17.9
安芸高田市	10,363	8,803	355	1,031	174	84.9	15.1	16.3
世羅町	5,842	4,973	234	545	90	85.1	14.9	14.8
安芸太田町	2,492	2,191	107	143	51	87.9	12.1	11.5
神石高原町	3,217	2,884	188	95	50	89.6	10.4	8.5

出典：総務省「国勢調査」(R2年)

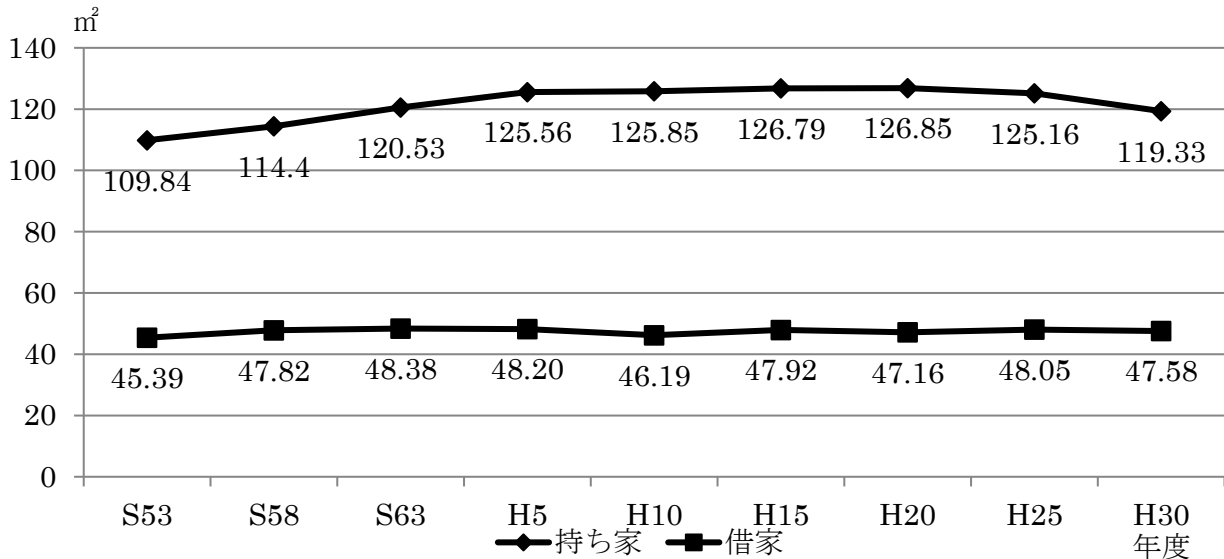
¹⁰ 主世帯：間借りを除く、持ち家、公営の借家、都市再生機構・公社の借家・民営の借家・給与住宅に居住している世帯のこと。(国勢調査用語の解説から抜粋)

¹¹ 給与住宅：勤務先の会社、官公庁、団体などの所有又は管理する住宅に、職務の都合上又は給与の一部として居住している場合をいう。

(4) 住宅の規模の推移

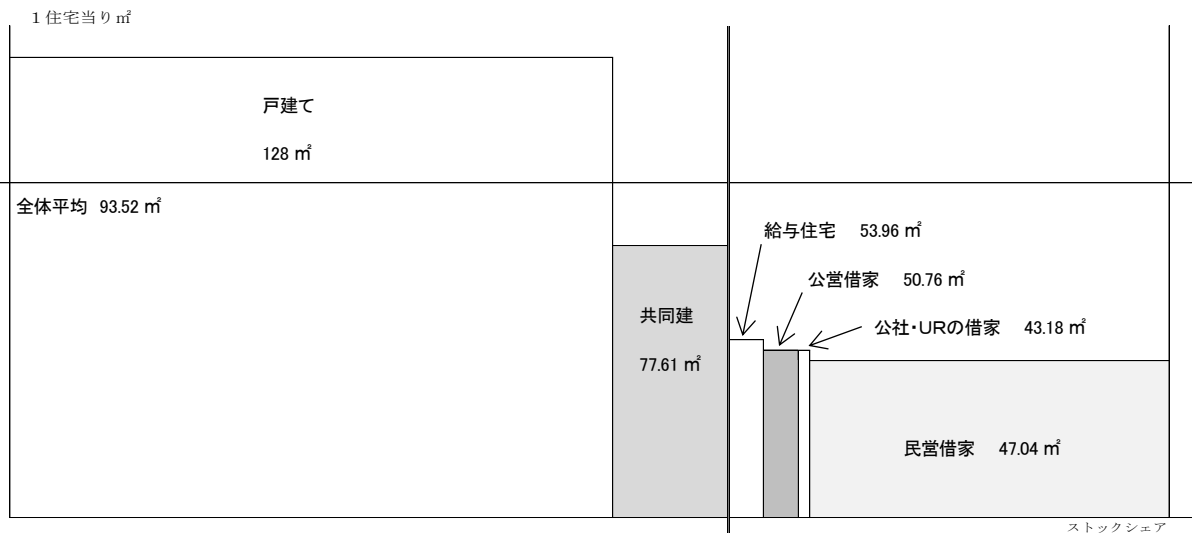
- ◇ 住宅の平均規模（延べ面積）は、持ち家が119.33㎡、借家が47.58㎡と大きな差があります。
- ◇ 持ち家の平均規模は時代の経過とともに大きくなり、昭和53年と比較すると1.1倍となっていますが、借家の平均規模はほぼ一定となっています。

図 1.8 住宅の平均規模（延べ面積）の推移（広島県）



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

図 1.9 広島県の住宅ストックの姿



住宅の種類	持ち家		借家			
	戸建住宅	共同住宅	給与住宅	公営借家	公社 ¹² ・UR ¹³ の借家	民営借家
戸数（千戸）	617	126	29.2	37.2	2.0	363
住宅総数に占める割合	51.0%	10.4%	2.4%	3.1%	0.2%	30.1%

出典：総務省「住宅・土地統計調査」（H30年）

¹² 公社：地方住宅供給公社法にもとづき、勤労者に居住環境の良好な集合住宅及び宅地を供給する目的で設立される公企業。

¹³ UR：地方中心都市における市街地の整備改善や賃貸住宅の供給支援、旧公団住宅の管理を目的とした独立行政法人都市再生機構のこと。

(5) 居住水準

- ◇ 戦後の住宅事情は、戸数の絶対的な不足のほか居住環境の水準も著しく低い状況でしたが、昭和40年代に居住水準¹⁴の概念が導入され、その後、国民の居住水準を計る指標として、健康で文化的な住生活を確保するための水準である最低居住面積水準と、持ち家を中心としたゆとりある住生活を実現するための水準である誘導居住面積水準が設けられました。
- ◇ 最低居住面積水準は、次の3つの考え方で設定したものです。
 - ① 食寝分離：食事室と寝室は別の部屋とすることにより、塵埃の多い非衛生的な環境で食事をすることがないこと。
 - ② 設備独立：独立した台所、便所、浴室を有し、衛生的な生活が行うことができること。
 - ③ 性別就寝：夫婦と6歳以上の子ども、12歳以上の異性の子ども及び成人は独立した寝室を有すること。

【参考：居住面積水準について】

- ・ 最低居住面積水準とは、世帯人数に応じて健康で文化的な住生活を営むために必要不可欠な住宅の面積に関する水準です。平成17年までは住宅建設五箇年計画¹⁵（国土交通省）で定められていましたが、平成18年からは全国計画に定められ水準が引き上げられたことから、平成20年住宅・土地統計調査では、全国的に最低居住水準面積未達世帯の割合が上昇しました。
- ・ 誘導居住面積水準とは、世帯人数に応じて多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準で、都市居住型誘導居住面積水準と一般型誘導居住面積水準からなります。

	最低居住面積水準	誘導居住面積水準	都市居住型	一般型
			誘導居住面積水準	誘導居住面積水準
水準等	健康で文化的な住宅を営む基礎として必要不可欠な住宅の面積に関する水準	世帯人数に応じて、多様なライフスタイルに対応するために必要と考えられる住宅の面積に関する水準	都市の中心及びその周辺における共同住宅居住を想定	都市の郊外及び都市部以外の一般地域における戸建て住宅居住を想定
面積の算出方法	<ul style="list-style-type: none"> ・ 単身者：25㎡ ・ 2人以上： 10㎡×世帯人数+10㎡ 	—	<ul style="list-style-type: none"> ・ 単身者：40㎡ ・ 2人以上： 20㎡×世帯人数+15㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 単身者：55㎡ ・ 2人以上： 25㎡×世帯人数+25㎡

注：上表「面積の算出方法」における世帯人数は、年齢に応じて下表（世帯人数換算）により算出する。ただし、これにより算定された世帯人数が2人に満たない場合は2人とする。換算した世帯人数が4人を超えた場合は、算出した面積から5%を控除する。

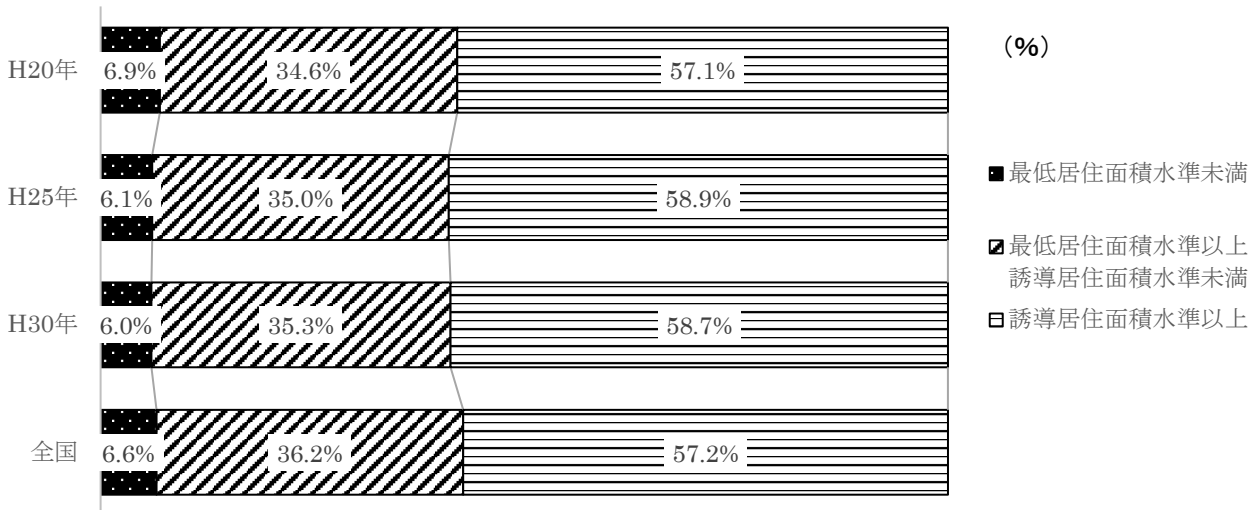
年齢	3歳未満	3歳以上6歳未満	6歳以上10歳未満	10歳以上
換算人数	0.25	0.50	0.75	1.00

¹⁴ 居住水準：世帯人数に応じた住宅の規模、性能などに関する水準で、平成15年住宅・土地統計調査まで用いられた。平成18年度の住生活基本計画（全国計画）策定時に「居住面積水準」に変更された。

¹⁵ 住宅建設五箇年計画：住宅供給を計画的に進めるため、住宅建設計画法に基づき、公営住宅、住宅金融公庫住宅、住宅公団住宅の建設戸数などを定めたもの。

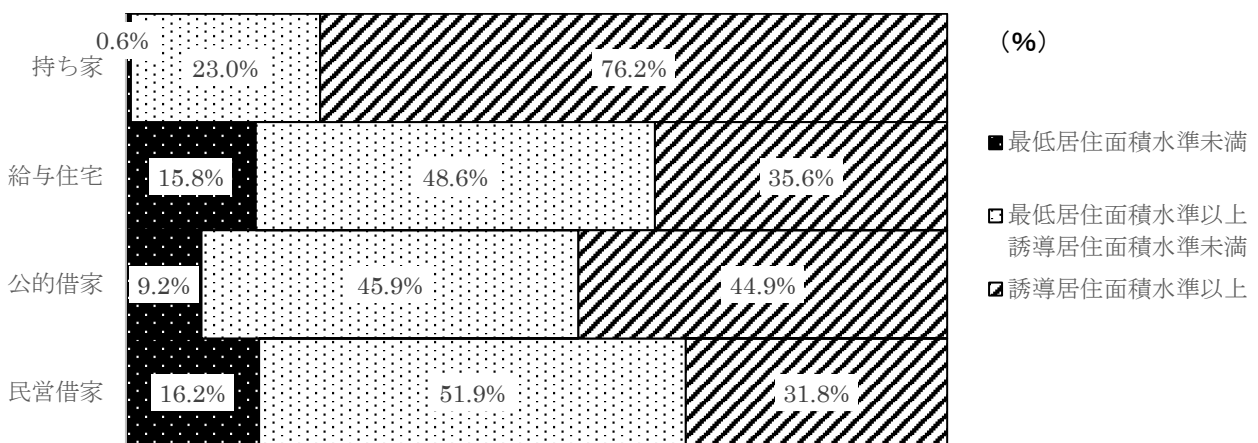
- ◇ 平成 30 年における最低居住面積水準未満世帯の割合は 6.0%，誘導居住面積水準以上世帯の割合は 58.7%と，全国平均とほぼ同じ状況となっています。
- ◇ 最低居住面積水準未満世帯の割合（平成 30 年）は持ち家の 0.6%と比べて，借家は公的借家 9.2%，民営借家 16.2%，給与住宅 15.8%と高くなっています。

図 1.10 居住面積水準の状況の推移（広島県）



出典：総務省「住宅・土地統計調査」（H30年）

図 1.11 平成 30 年 住宅の所有関係別居住面積水準の状況（広島県）

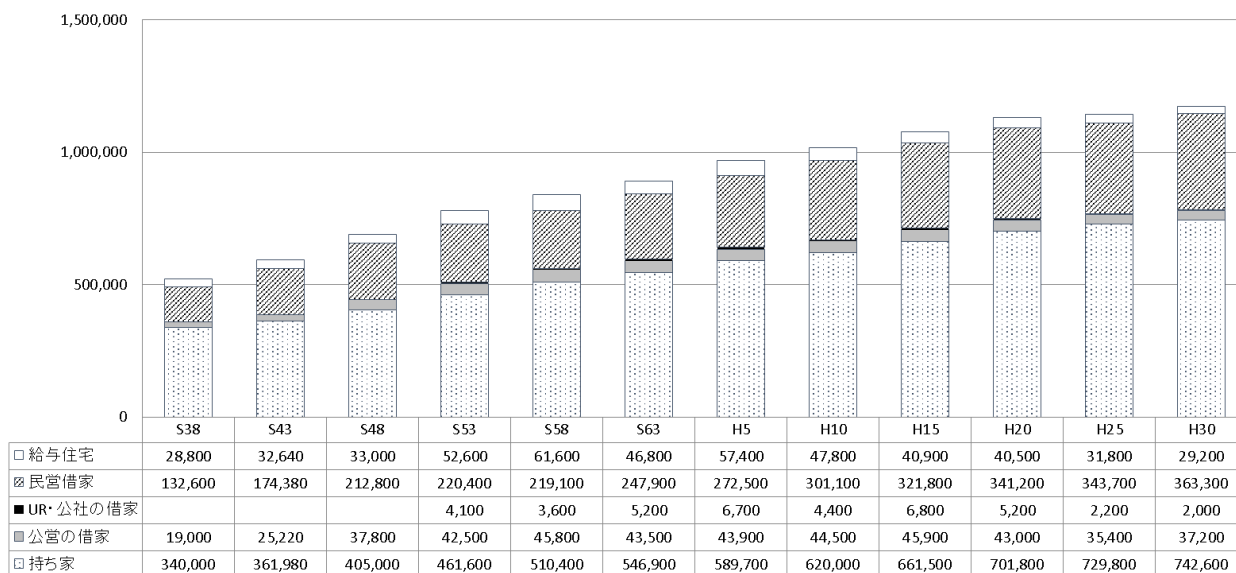


出典：総務省「住宅・土地統計調査」（H30年）

(6) 住宅ストックの状況

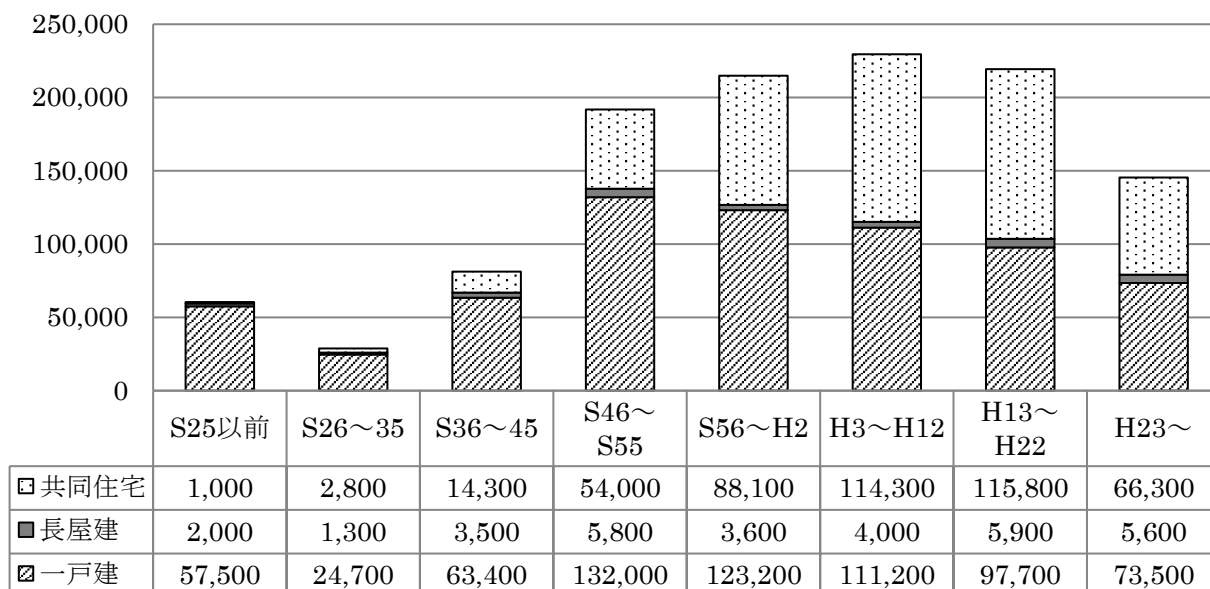
- ◇ 住宅の数は、持ち家、借家ともに増加しています。
- ◇ 建て方別（一戸建て¹⁶，長屋建て¹⁷，共同住宅¹⁸）に見ると，マンション建設等の増加により，平成3年以降は一戸建てと共同住宅はほぼ同程度の戸数が建設されています。

(戸) 図 1.12 住宅ストックの推移 (広島県)



出典：総務省「住宅・土地統計調査」(H30年)

(戸) 図 1.13 建て方別の住宅ストックの推移 (広島県)



出典：総務省「住宅・土地統計調査」(H30年)

¹⁶ 一戸建て：一つの建物が1住宅であるもの。

¹⁷ 長屋建て：二つ以上の住宅を1棟に建て連ねたもので、各住宅が壁を共通にし、それぞれ別々に外部への出入り口を持っているもの。

¹⁸ 共同住宅：1棟の中に二つ以上の住宅があり、廊下・階段などを共有しているものや二つ以上の住宅を重ねて建てたもの。

(7) 自然災害の状況

- ◇ 平成 23 年 3 月に発生した東日本大震災をきっかけに、多くの県民が防災意識や、社会における結びつきを強く意識しました。その後も、平成 28 年 4 月の熊本地震、10 月の鳥取県中部での地震、平成 30 年 6 月の大阪府北部地震など、大規模な地震によって多くの建物に被害が発生しています。本県においても、いつどこで起こるか分からない地震に対し、住宅の耐震化が重要となっています。
- ◇ 本県では、平成 11 年 6 月に広島豪雨災害が発生し、それを契機として「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」が制定されました。この法律による土砂災害警戒区域の指定は 47,702 箇所、土砂災害特別警戒区域の指定は 45,056 箇所に上り、いずれも全国最多となっています。（令和 3 年 10 月時点）
- ◇ また、平成 26 年 8 月には、広島市で豪雨による大規模土砂災害（8.20 土砂災害）が発生しています。
- ◇ さらに、平成 30 年には、7 月 3 日から 8 日にかけて、わずか 6 日間で 7 月の過去の最大月間降水量を超える雨量を記録するなど、県内各地で観測史上初となる記録的な豪雨に襲われ、多くの人的被害や、家屋やインフラといった物的損害など、戦後最大級の被害がもたらされました（平成 30 年 7 月豪雨災害）。
- ◇ 本県の住宅市街地は、瀬戸内海に面した小規模な平野部（デルタ）に密集している状況です。住宅が密集した市街地では、一般的に敷地が狭小で道路も狭く、老朽化した木造建物が高密度に建ち並んでおり、地震等の災害において大きな被害が想定されます。

2 取組別の関連統計等

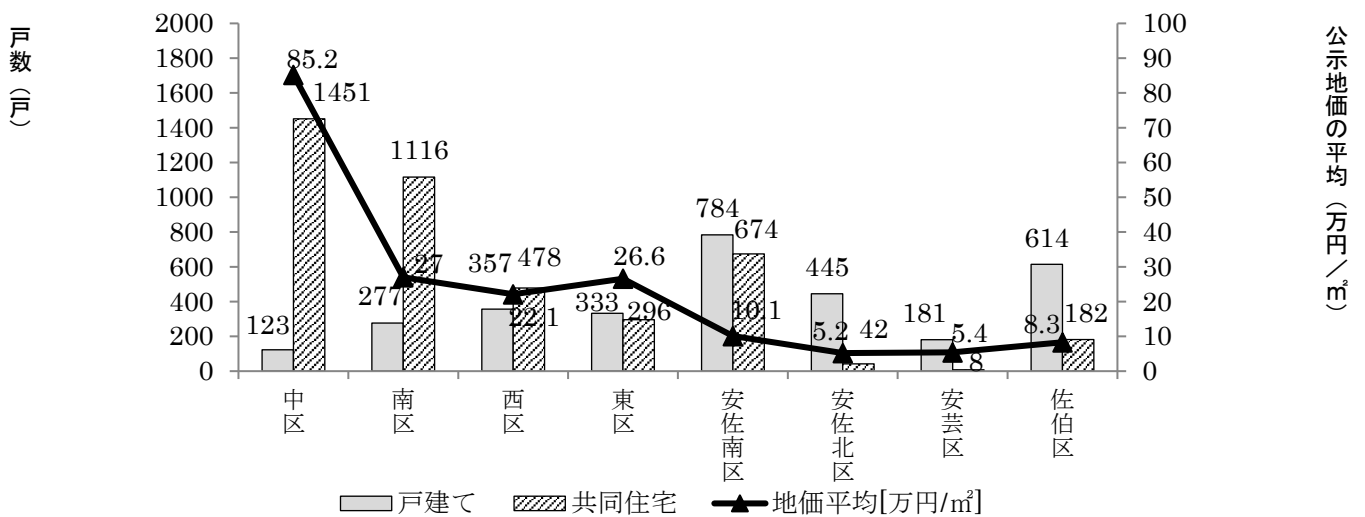
(1) 目標1 広島らしい多様な人材をひきつける魅力的な居住環境の整備

【図表1】戸建て住宅の一住宅当たりの延べ面積，建築面積，敷地面積の比較

	広島県	広島市	札幌市	仙台市	福岡市
建築面積	80.64 m ²	71.09 m ²	73.52 m ²	80.78 m ²	78.76 m ²
延べ面積	128.48 m ²	118.79 m ²	128.73 m ²	129.18 m ²	124.94 m ²
敷地面積	224.43 m ²	183.78 m ²	210.32 m ²	249.57 m ²	228.41 m ²

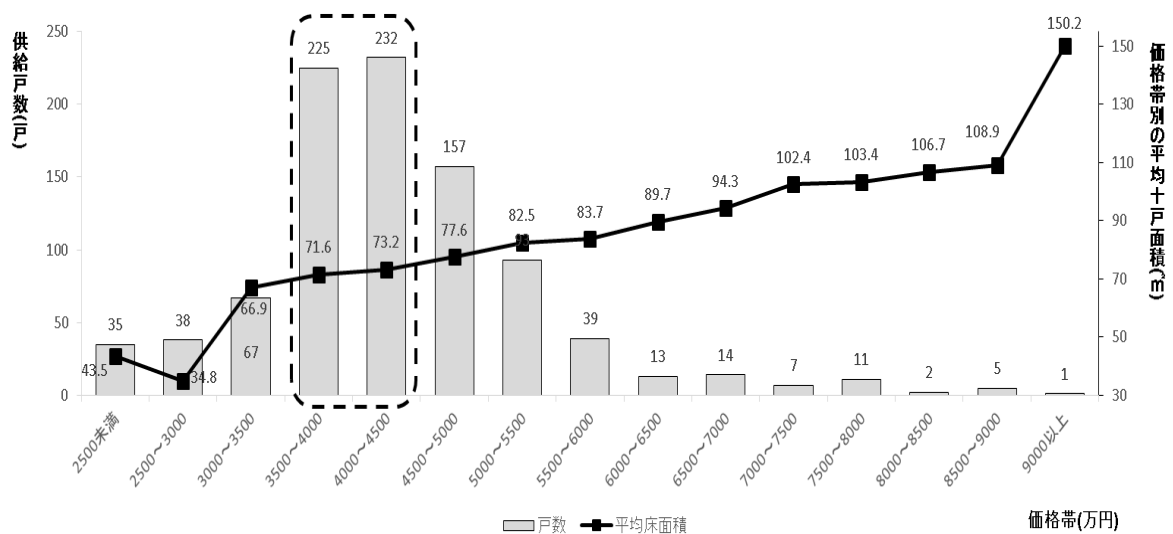
出典：総務省「住宅・土地統計調査」(H30年)

【図表2】広島市内の新設住宅着工戸数と地価平均



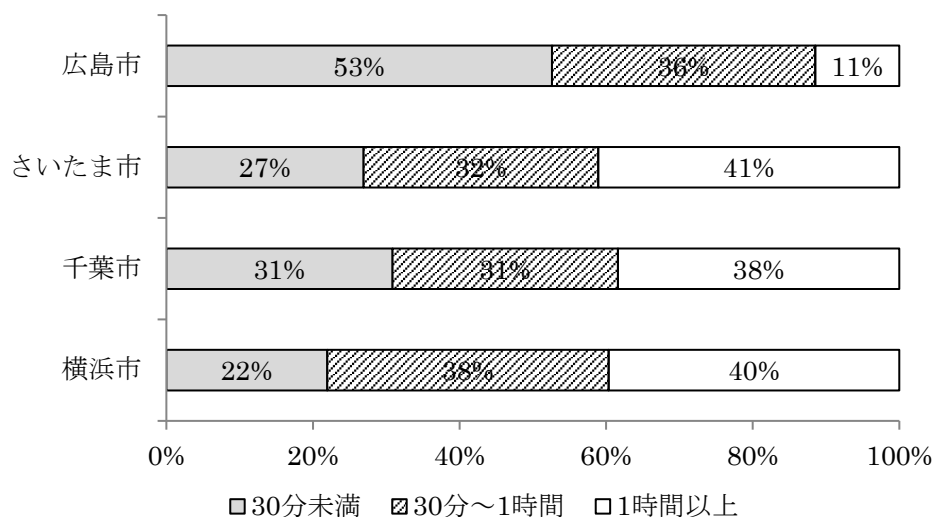
出典：国土交通省「建築着工統計調査」(R2年度)，R3年広島県地価調査

【図表3】マンションの価格帯別の供給戸数（広島市）



出典：リクルート 広島都市圏マンション市場動向 (R2年)

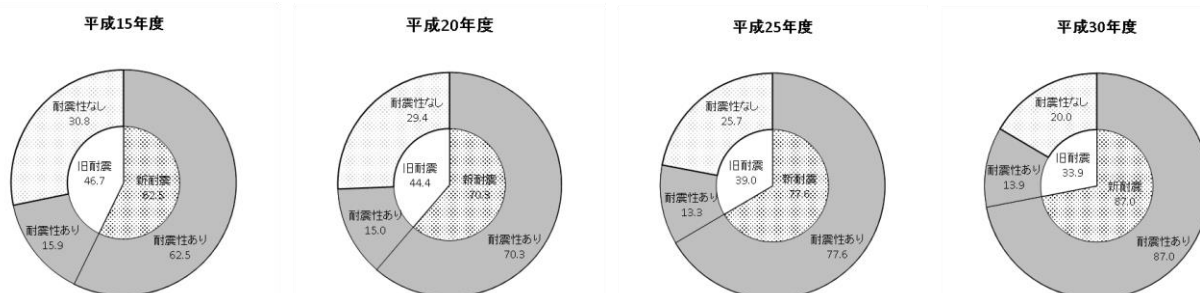
【図表4】家計を主に支える者の通勤時間別普通世帯数の割合



出典：総務省「住宅・土地統計調査」（H30年）

(2) 目標2 災害に強く安心して暮らせる居住環境の整備

【図表5】住宅の耐震化の進捗状況（広島県）



総戸数：109.2 万戸	総戸数：114.7 万戸	総戸数：116.6 万戸	総戸数：120.9 万戸
耐震性あり：78.4 万戸	耐震性あり：85.3 万戸	耐震性あり：90.9 万戸	耐震性あり：100.9 万戸
耐震性なし：30.8 万戸	耐震性なし：29.4 万戸	耐震性なし：25.7 万戸	耐震性なし：20.0 万戸
耐震化率：72.0%	耐震化率：74.3%	耐震化率：77.9%	耐震化率：83.5%

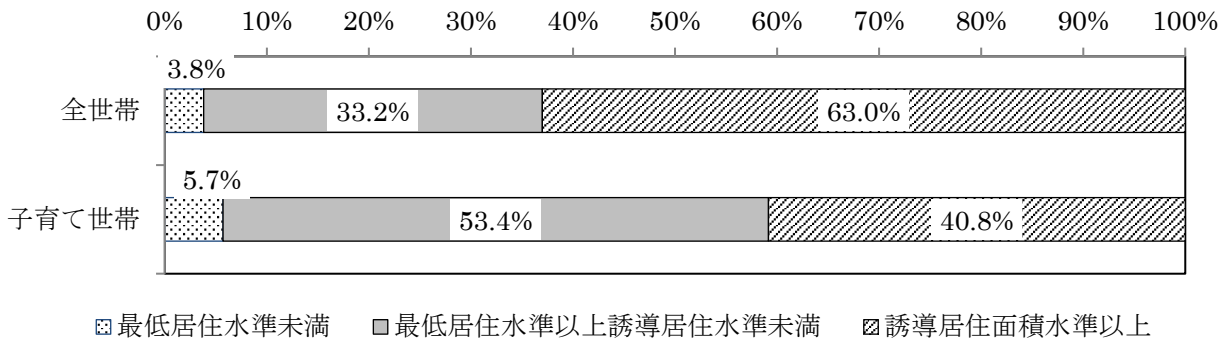
出典：広島県耐震改修促進計画（第3期計画）

(3) 目標3 効果的な住宅施策等に向けたDXの推進

該当図表なし

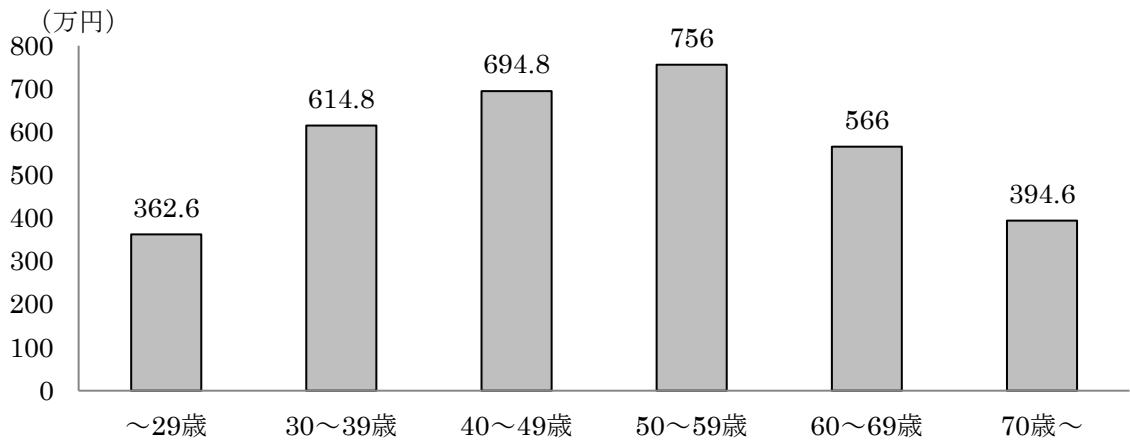
(4) 目標4 子どもを産み育てやすい住まいの実現

【図表6】子育て世帯の居住水準の状況（広島県）



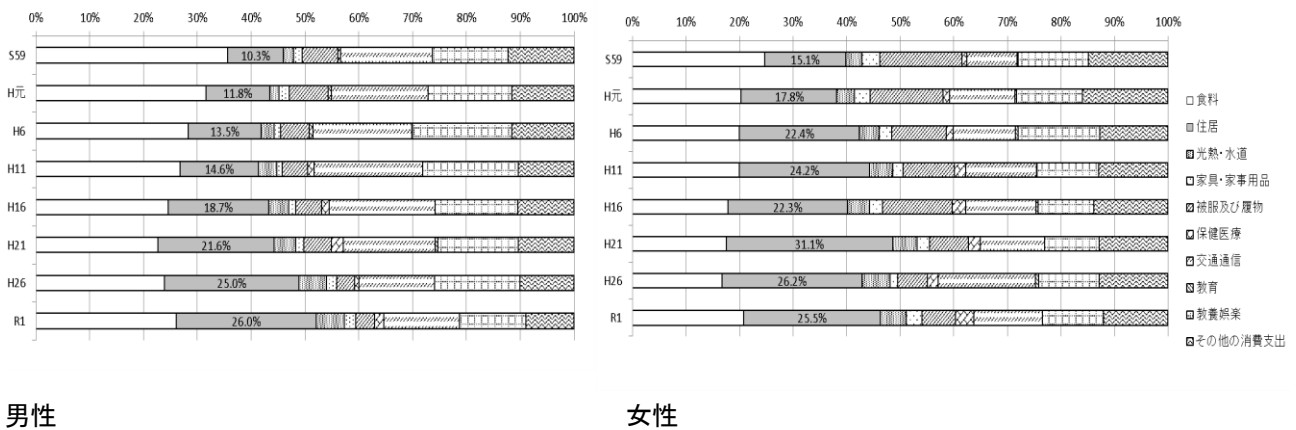
(出典：総務省「住宅・土地統計調査」国土交通省独自集計)

【図表7】世帯主の年齢階級別にみた1世帯当たりの平均所得金額（全国）



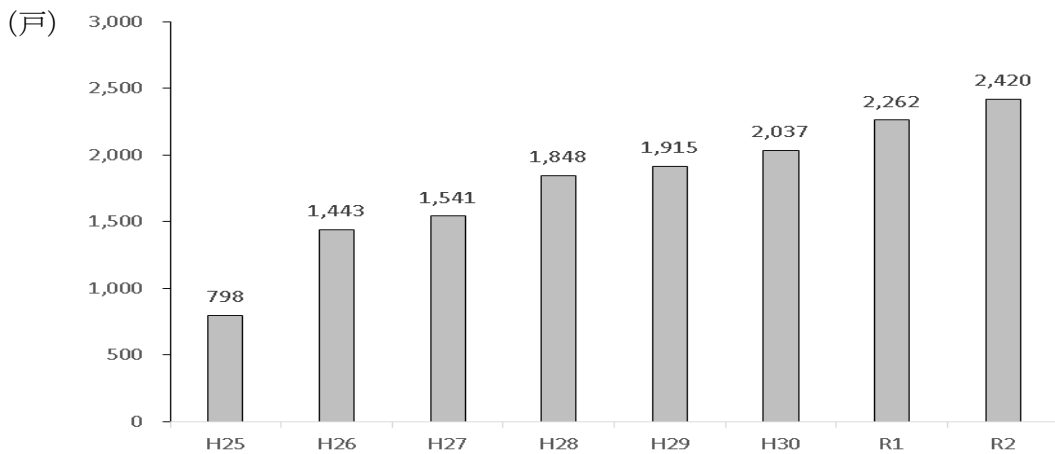
厚生労働省「国民生活基礎調査」(R1年)

【図表 8】若年勤労単身世帯の男女別 1 か月平均消費支出の費目構成の推移（全国）



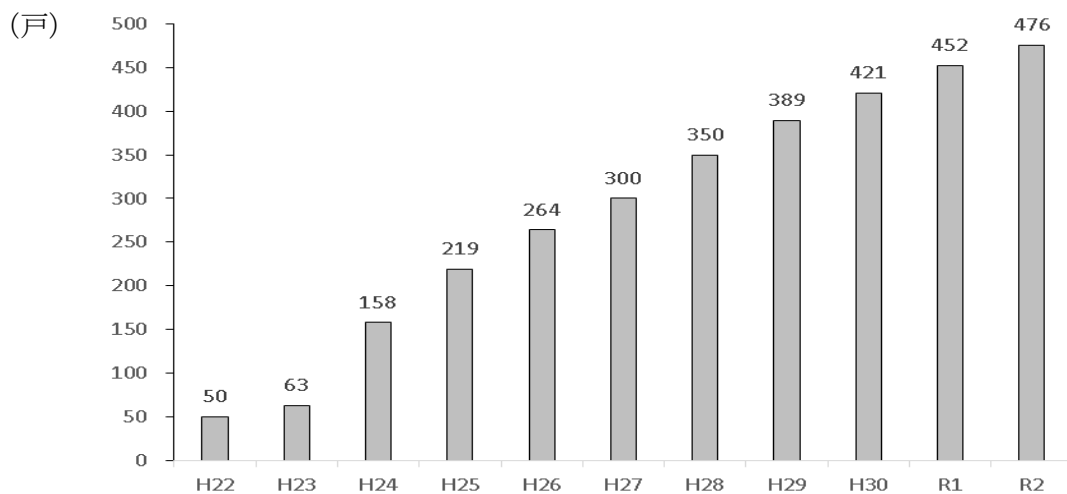
（出典：総務省「全国家計構造調査」より作成）

【図表 9】子育てスマイルマンション認定戸数（累計）の推移



出典：広島県住宅課調べ

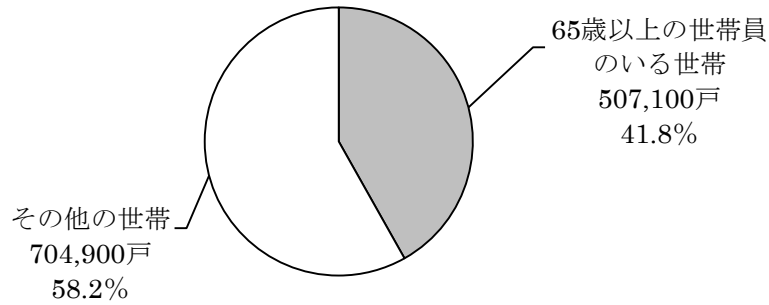
【図表 10】県営住宅における新婚・子育て世帯の優先入居戸数（累計）の推移



出典：広島県住宅課調べ

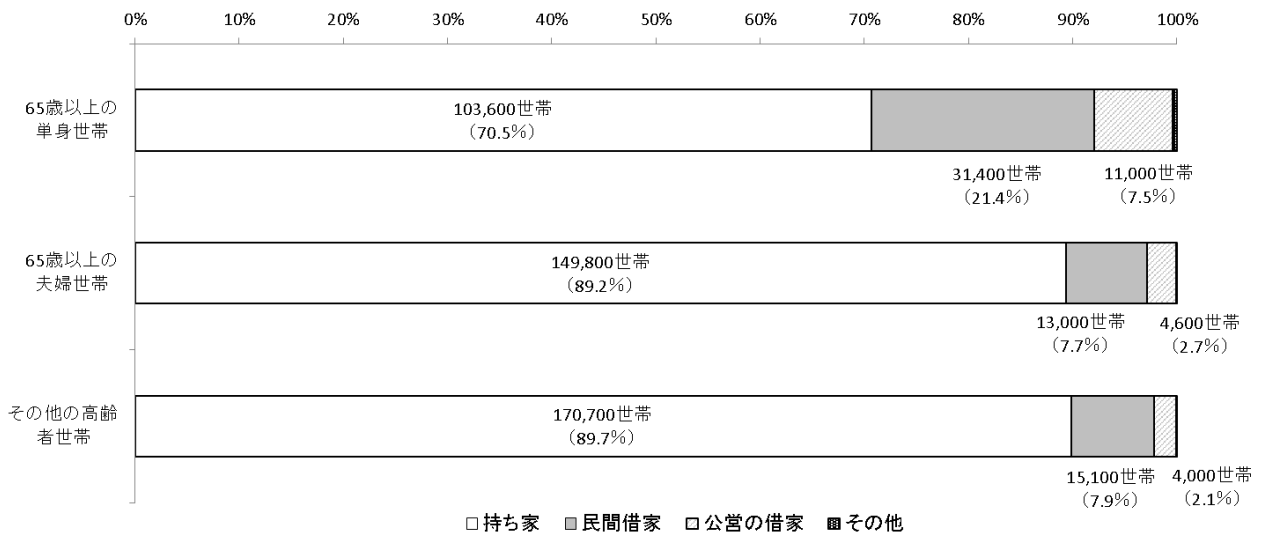
(5) 目標5 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成

【図表 11】 65 歳以上の世帯員のいる世帯の割合（広島県）



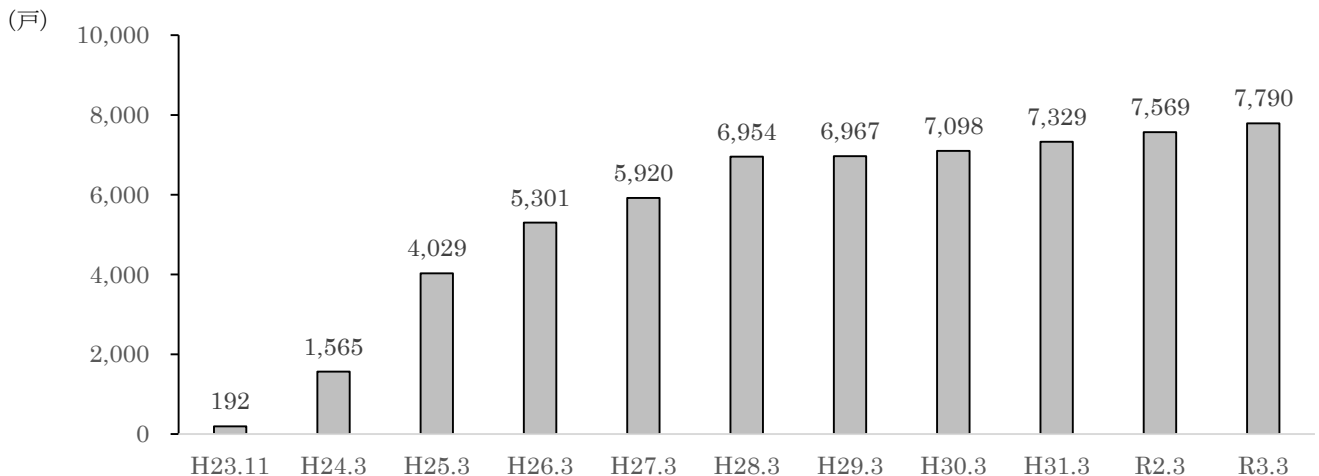
出典：総務省「住宅・土地統計調査」（H30年）

【図表 12】 住宅の種類別 65 歳以上の世帯員のいる世帯の住宅の所有関係の状況（広島県）



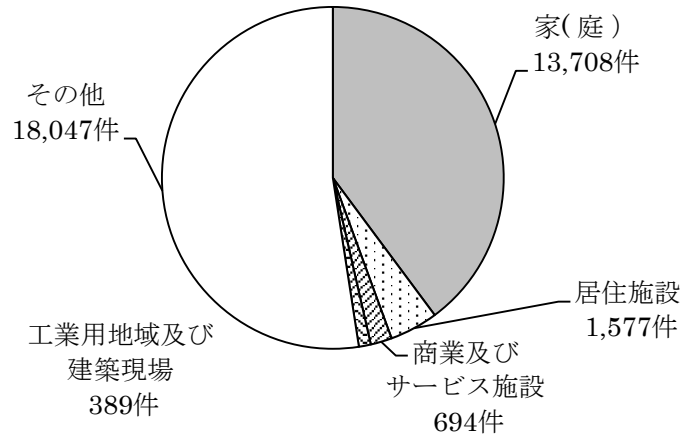
出典：総務省「住宅・土地統計調査」（H30年）

【図表 13】 サービス付き高齢者向け住宅登録戸数（累計）の推移



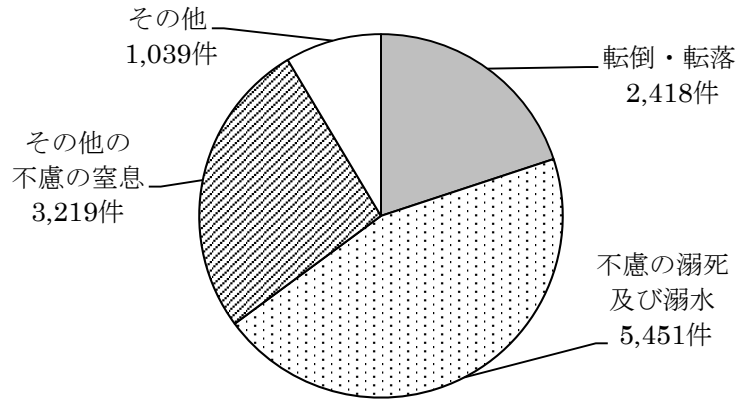
出典：広島県住宅課調べ

【図表 14】交通事故以外の不慮の事故の傷害発生場所別の死亡数（全国）



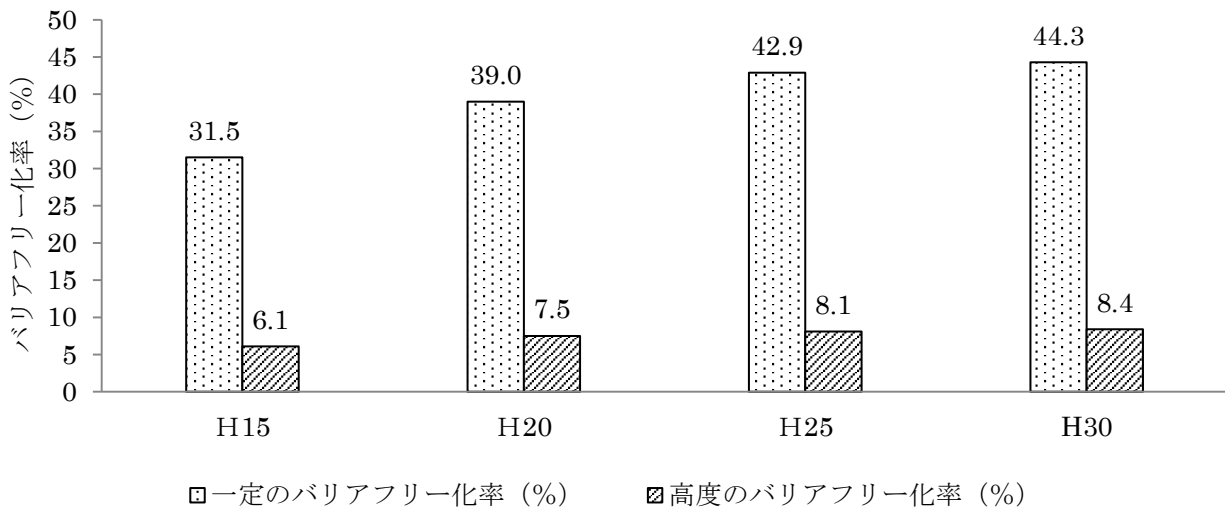
出典：厚生労働省 「人口動態調査」 (R2 年)

【図表 15】家庭内の不慮の事故の傷害発生別の死亡数（全国）



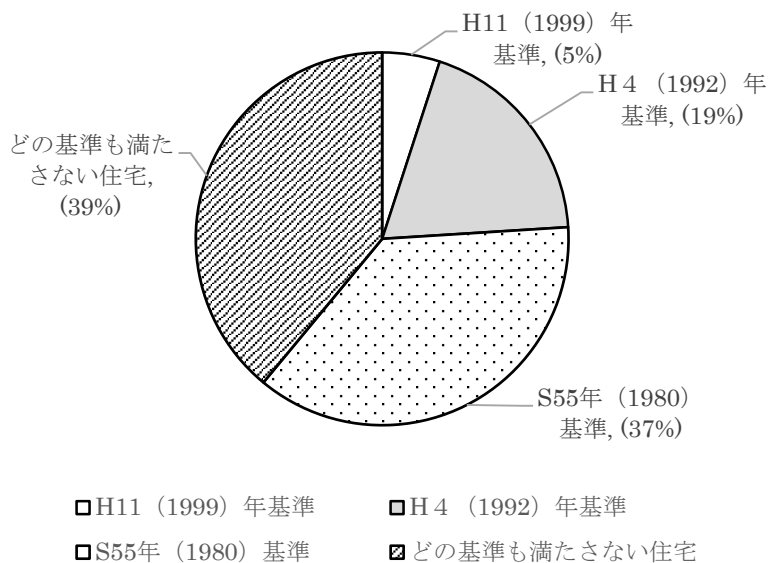
出典：厚生労働省 「人口動態調査」 (R2 年)

【図表 16】バリアフリー化率の推移（広島県）



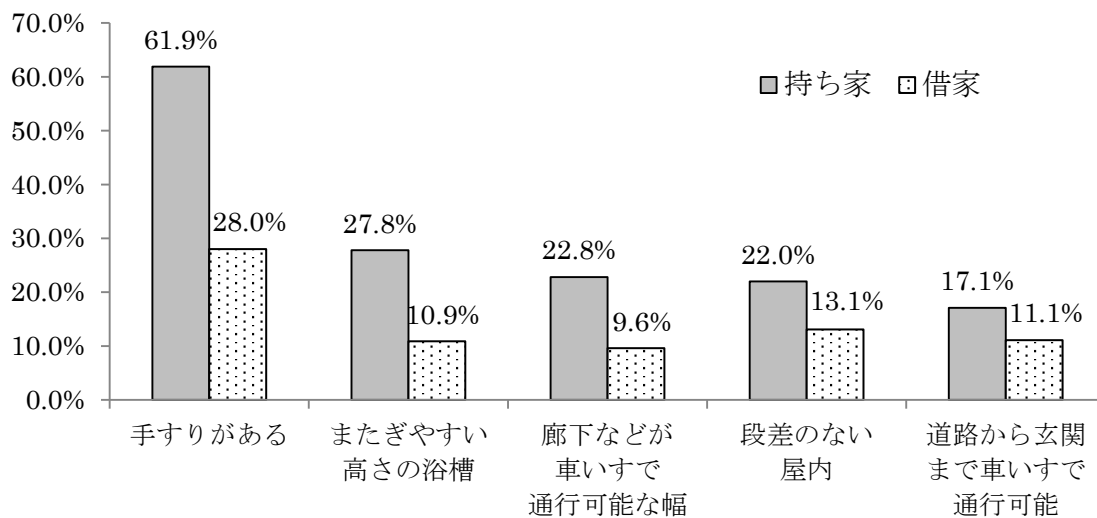
出典：総務省「住宅・土地統計調査」

【図表 17】住宅ストック約 5000 万戸の断熱性能（全国）



出典：国土交通省 「既存住宅ストックの現状について」

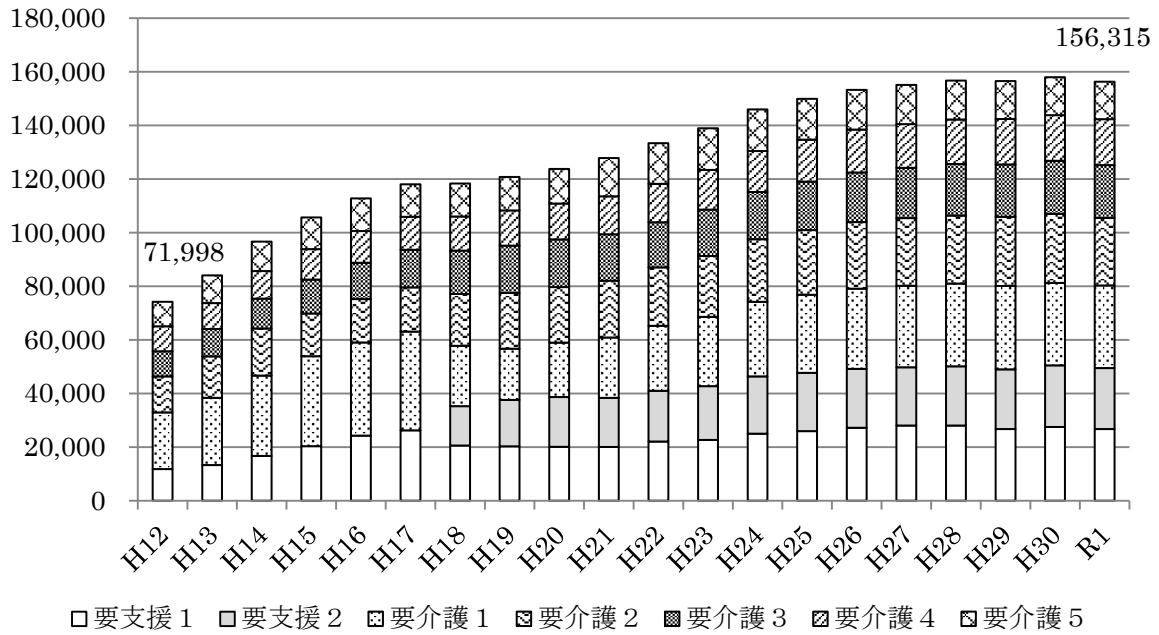
【図表 18】65 歳以上の世帯員のいる世帯の高齢者等のための設備の状況（持ち家、借家別）



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

【図表 19】 要介護度別認定者数の推移（広島県）

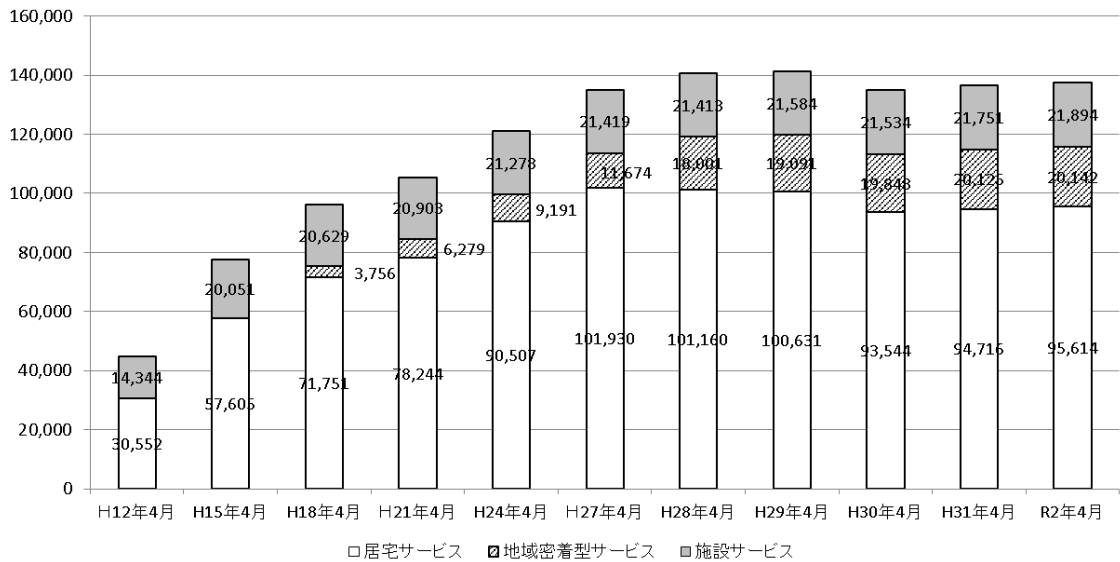
(人)



出典：厚生労働省 「介護保険事業状況報告」

【図表 20】 介護サービス利用者数（各年4月）の推移（広島県）

(人)



出典：厚生労働省 「介護保険事業状況報告」

【図表 21】住宅の種類別 65 歳以上の単身世帯，夫婦世帯の住宅の所有関係の状況

	65歳以上の単身世帯				65歳以上の夫婦世帯			
	持ち家	公営等の借家	民営借家	その他	持ち家	公営等の借家	民営借家	その他
広島県	70.5%	8.0%	21.4%	0.2%	88.9%	2.8%	7.7%	0.5%
広島市	58.5%	12.2%	29.0%	0.3%	84.3%	4.0%	11.0%	0.6%
呉市	75.9%	6.4%	15.2%	2.5%	90.5%	1.8%	7.6%	0.1%
竹原市	75.8%	6.8%	16.8%	0.5%	94.6%	1.8%	3.2%	0.5%
三原市	80.9%	4.8%	14.0%	0.3%	92.4%	3.1%	4.4%	0.1%
尾道市	78.6%	4.8%	16.4%	0.2%	91.5%	2.3%	5.2%	0.9%
福山市	72.3%	4.8%	22.8%	0.2%	92.0%	1.8%	6.0%	0.2%
府中市	79.7%	2.8%	17.5%	0.0%	92.3%	2.0%	5.3%	0.4%
三次市	80.9%	8.2%	10.6%	0.3%	94.4%	1.7%	3.1%	0.7%
庄原市	88.9%	4.9%	6.1%	0.0%	93.8%	3.1%	2.7%	0.4%
大竹市	70.4%	19.3%	10.4%	0.0%	85.6%	8.2%	5.8%	0.5%
東広島市	80.1%	2.2%	17.4%	0.3%	93.1%	0.8%	5.4%	0.7%
廿日市市	78.3%	4.2%	17.1%	0.4%	89.4%	3.7%	5.8%	1.1%
安芸高田市	92.8%	2.7%	4.5%	0.0%	95.7%	1.3%	3.0%	0.0%
江田島市	91.1%	2.8%	6.1%	0.0%	95.5%	1.5%	3.0%	0.0%

出典：総務省「住宅・土地統計調査」（H30年）

【図表 22】高齢者世帯の型別 最寄りの施設までの距離別，高齢者主世帯の割合

	最寄りの医療機関までの距離			最寄りの老人デイサービスセンターまでの距離			
	～500m	500 ～1,000m	1,000m以上	～500m	500 ～1,000m	1,000 ～2,000m	2,000m以上
広島県	56.3%	22.6%	21.2%	41.2%	25.9%	18.9%	13.9%
広島市	72.8%	19.6%	7.6%	56.2%	26.7%	12.5%	4.5%
呉市	51.6%	21.2%	27.2%	25.2%	23.1%	32.9%	18.8%
竹原市	22.3%	19.4%	58.4%	18.7%	31.2%	19.9%	30.1%
三原市	34.0%	34.9%	31.1%	23.7%	20.5%	14.8%	40.9%
尾道市	45.9%	21.9%	32.2%	33.3%	26.7%	26.2%	13.9%
福山市	60.1%	28.8%	11.1%	52.6%	34.0%	10.4%	3.0%
府中市	45.0%	21.8%	33.2%	40.1%	20.5%	14.9%	24.6%
三次市	20.8%	14.5%	64.7%	22.2%	17.0%	19.1%	41.6%
庄原市	21.7%	14.3%	63.9%	18.4%	13.6%	23.5%	44.5%
大竹市	59.4%	19.9%	20.8%	40.1%	27.8%	18.1%	14.0%
東広島市	33.9%	29.0%	37.1%	15.7%	20.1%	38.9%	25.3%
廿日市市	51.7%	27.8%	20.6%	33.8%	28.7%	30.1%	7.4%
安芸高田市	13.2%	19.5%	67.3%	8.7%	16.2%	18.4%	56.7%
江田島市	30.0%	21.1%	48.9%	17.9%	20.7%	33.7%	27.7%

出典：総務省「住宅・土地統計調査」（H30年）

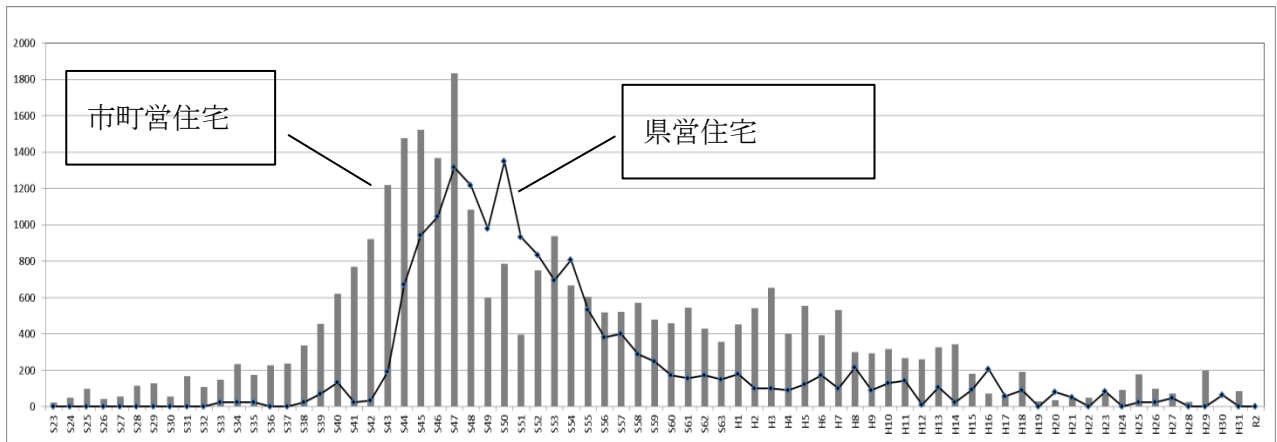
(6) 目標6 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

【図表 23】 県内の公営住宅の状況 (R3. 3. 31 現在)

	管理戸数 ①	入居戸数 ②	総空き家戸数 ③	政策空き家戸数 ④	実質空き家戸数 ⑤ = ③ - ④	入居率 ⑥ = ② / (① - ④)
県 営 住 宅	15,381	11,281	4,176	1,995	2,195	83.8%
市町営住宅	25,460	19,675	5,712	2,828	2,884	87.3%
合 計	40,841	30,956	9,888	4,823	5,079	86.0%

出典：広島県住宅課調べ

【図表 24】 県内の公営住宅、改良住宅の建設年度別の住宅戸数



出典：広島県住宅課調べ

【図表 25】 「住宅確保要配慮者」の入居受入において必要とされる支援（複数回答）

属性 順位	高齢者	身体 障害者	精神・知的 障害者	子育て世帯	ひとり親 家庭	失業者	被災者	外国人
1	入居者死亡 時の残置物 の処理	病気・事故 等の緊急時 の対応	入居後の生 活支援	入居後の生 活支援	家賃滞納時 の対応	家賃滞納時 の対応	家賃滞納時 の対応	入居後の生 活支援
2	病気・事故 等の緊急時 の対応	入居後の生 活支援	病気・事故 等の緊急時 の対応	退去時の原 状回復	病気・事故 等の緊急時 の対応	退去時の原 状回復	退去時の原 状回復	通訳の派遣
3	家賃滞納時 の対応 退去時の原 状回復	家賃滞納時 の対応	家賃滞納時 の対応	家賃滞納時 の対応	入居後の生 活支援	契約時の立 会人 入居後の生 活支援	契約時の立 会人	家賃滞納時 の対応

出典：広島県居住支援協議会調べ (H25 年度 民間賃貸住宅所有者意識等調査)

【図表 26】セーフティネット住宅の登録状況

年度	登録戸数 (戸)
平成 29 年度	0
平成 30 年度	52
令和元年度	52
令和 2 年度	76

出典：広島県住宅課調べ

【図表 27】広島県あんしん賃貸支援事業による協力店の登録状況

年度	登録店舗数
平成 20 年度	17
平成 21 年度	25
平成 22 年度	28
平成 23 年度	31
平成 24 年度	33
平成 25 年度	33
平成 26 年度	33
平成 27 年度	36
平成 28 年度	37
平成 29 年度	41
平成 30 年度	56
令和元年度	55
令和 2 年度	50

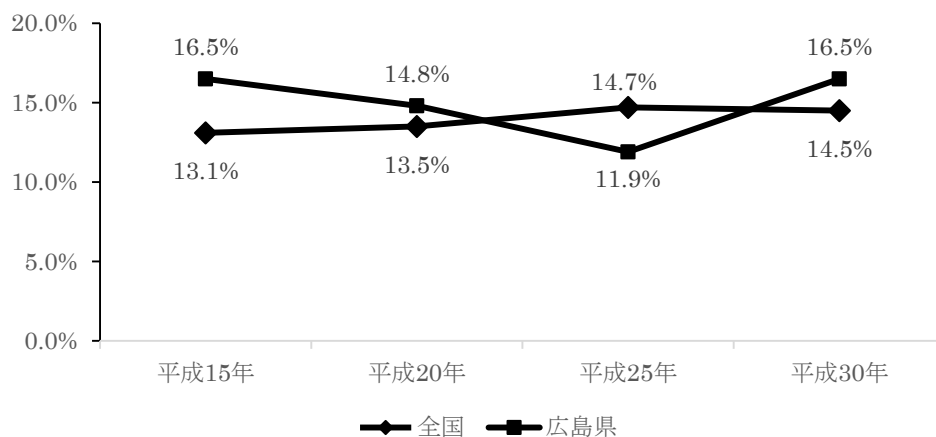
出典：広島県住宅課調べ

【図表 28】 広島県居住支援協議会を通じた福祉施策等との連携した取組（令和4年3月時点）

計画名等	対象	取組内容
「ひろしま高齢者プラン」	高齢者	住宅等の供給促進, 住宅のバリアフリー化の促進, 高齢者の民間賃貸住宅への入居支援
「広島県障害者プラン」	障害者	住宅のバリアフリー化の推進
「広島県障害福祉計画・障害児福祉計画」	障害者	障害者を含む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支援策等の事業の周知等
「ひろしまDV防止・被害者等支援計画」	DV被害者	DV被害者に対する広島県あんしん賃貸支援事業の情報提供
外国人を含む住宅確保要配慮者の賃貸住宅利用促進を図るための賃貸物件の使用ルールや生活のマナー等の多言語化	外国人	仲介業者向け多言語説明ツール「外国人の民間賃貸住宅入居円滑化ガイドライン(14言語対応)」及び, 外国人向け「部屋探しのガイドブック(14言語対応)」の普及と利用促進
「広島県再犯防止推進計画～更生支援の推進～」	保護観察対象者	保護観察対象者を対象とした居住支援法人の増加, 県営住宅の入居要件緩和の検討, 市・町営住宅の連帯保証人要件撤廃のための助言等
「広島県犯罪被害者等支援条例」	犯罪被害者等	犯罪被害者等の県営住宅への入居における特別の配慮等

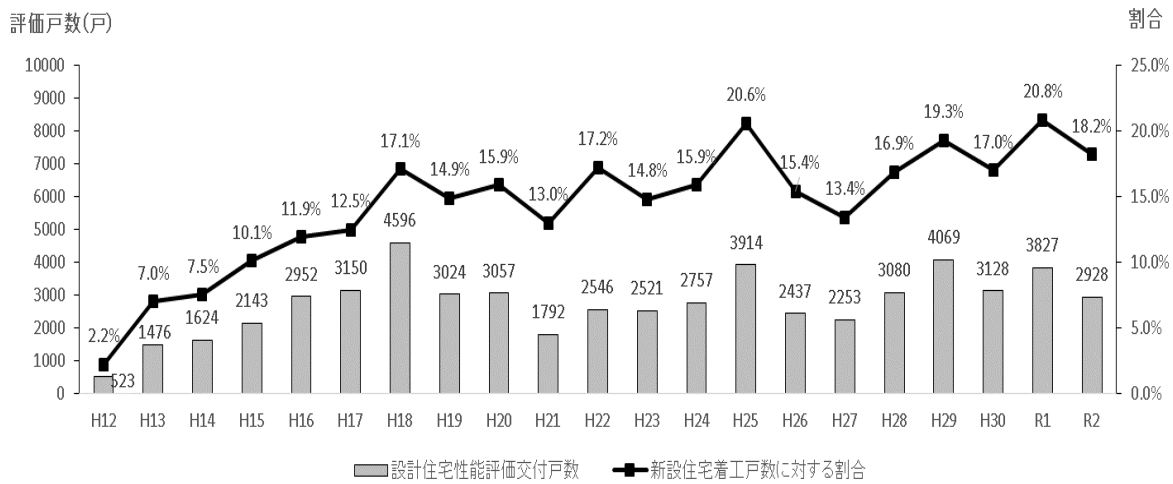
(7) 目標7 カーボンニュートラルに向けた住宅循環システムの構築と良質な住宅ストックの形成

【図表 29】 既存住宅の流通割合の推移



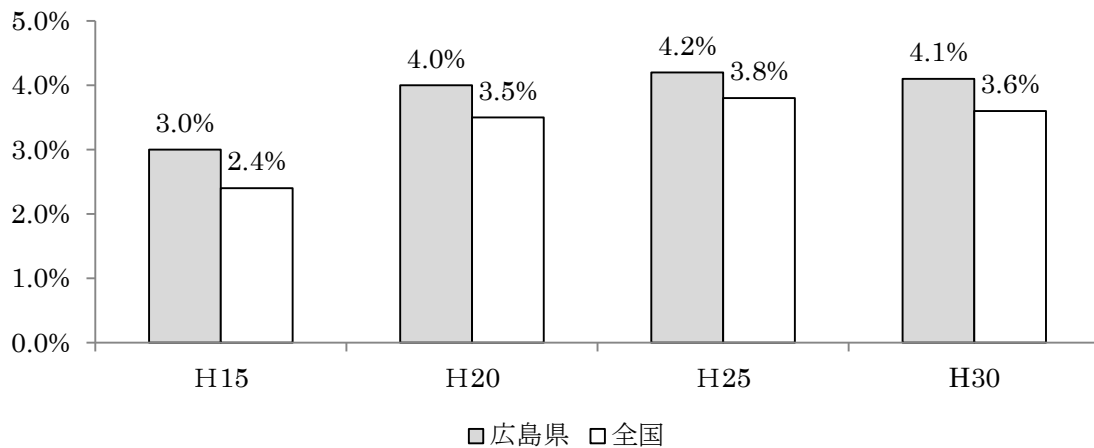
出典：総務省「住宅・土地統計調査」国土交通省「建築着工統計調査」を基に国土交通省独自集計

【図表 30】設計住宅性能評価書交付戸数の推移（広島県）



出典：国土交通省「都道府県別住宅性能評価書交付状況」及び「建築着工統計調査」

【図表 31】リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合の推移（全国，広島県）



出典：総務省「住宅・土地統計調査」を基に国土交通省独自集計

【図表 32】期間内に増改築・改修工事等の実施状況（持ち家）（広島県）

	実施した	実施した						実施していない	
		増築・間取りの変更	台所・トイレ・浴室・洗面所の改修工事	天井・壁・床等の内装の改修工事	屋根・外壁等の改修工事	壁・柱・基礎等の補強工事	窓・壁等の断熱・結露防止工事		その他の工事
H16年以降 H20年9月まで	209,200 29.8%	10.2%	57.0%	28.8%	40.4%	6.1%	5.3%	35.5%	492,600 70.2%
H21年以降 H25年9月まで	225,300 30.9%	9.4%	58.4%	25.2%	34.2%	5.1%	7.6%	43.3%	504,500 69.1%
H26年以降 H30年9月まで	227,600 30.7%	10.0%	59.8%	26.1%	37.6%	4.8%	8.2%	41.6%	514,900 69.3%

出典：総務省「住宅・土地統計調査」（H20, 25, 30年）

【図表 33】 リフォームの際の不安や心配事

戸建て			マンション		
1	見積の相場・価格	42.9%	1	見積の相場・価格	42.8%
2	施工が適正に行われるか	39.4%	2	施工が適正に行われるか	38.0%
3	費用がかかる	25.9%	3	業者選び, 手続きが面倒	32.3%
4	誠意をもった施工か	25.4%	4	業者の特徴を比較しにくい	29.3%
5	業者選び, 手続きが面倒	24.9%	5	誠意をもった施工か	22.7%

出典：一般社団法人住宅リフォーム推進協議会

「インターネットによる住宅リフォームの潜在需要者の意識と行動に関する第9回調査報告書」

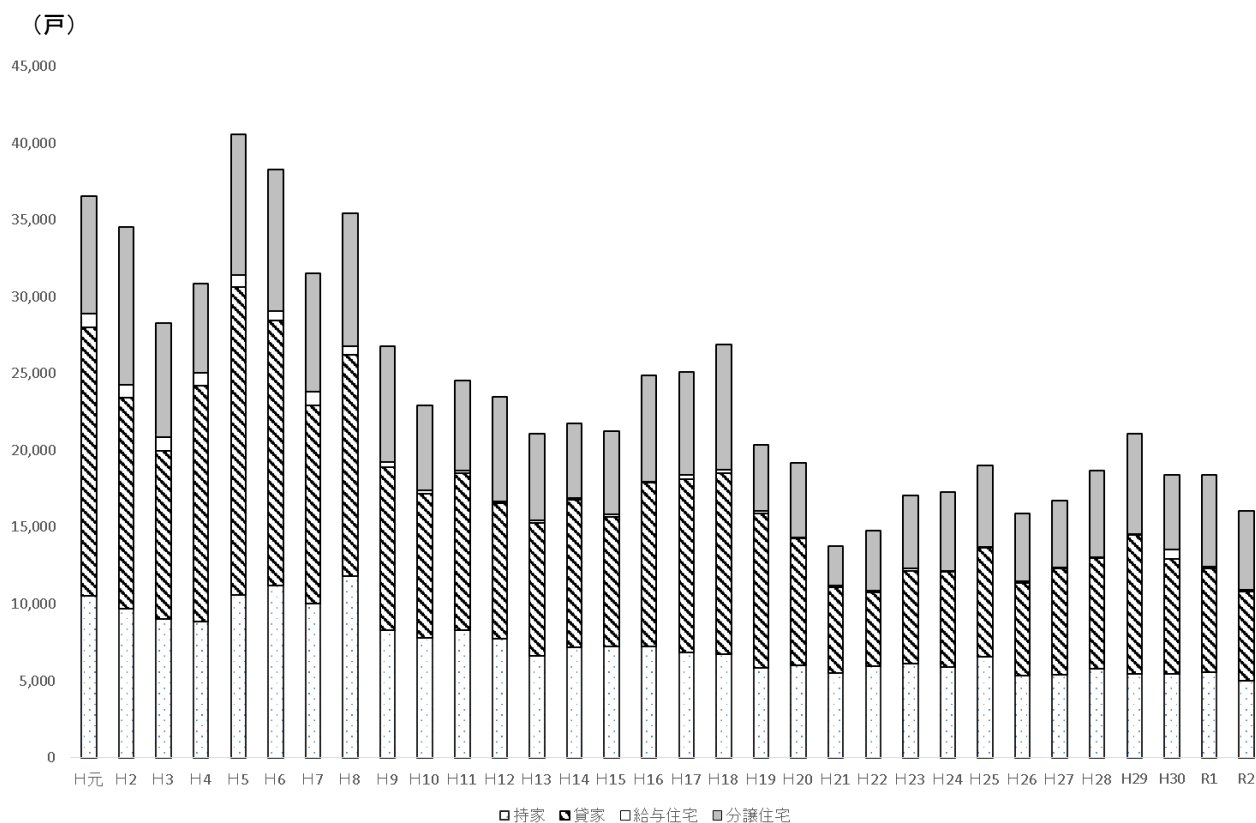
【図表 34】 不足しているリフォーム情報

戸建て			マンション		
1	費用の目安や積算基準	66.1%	1	費用の目安や積算基準	63.3%
2	業者選びの目安	25.2%	2	リフォーム事例	28.8%
3	リフォーム事例	23.7%	3	業者選びの目安	28.4%
4	工期, 手順, チェックポイント	22.7%	4	工期, 手順, チェックポイント	27.1%
5	新築とリフォーム費用比較	20.8%	5	リフォーム業者紹介	21.0%

出典：一般社団法人住宅リフォーム推進協議会

「インターネットによる住宅リフォームの潜在需要者の意識と行動に関する第9回調査報告書」

【図表 35】 新設住宅着工戸数の推移（広島県）



出典：国土交通省「建築着工統計調査」

【図表 36】新設住宅着工件数の比較（全国，広島県）

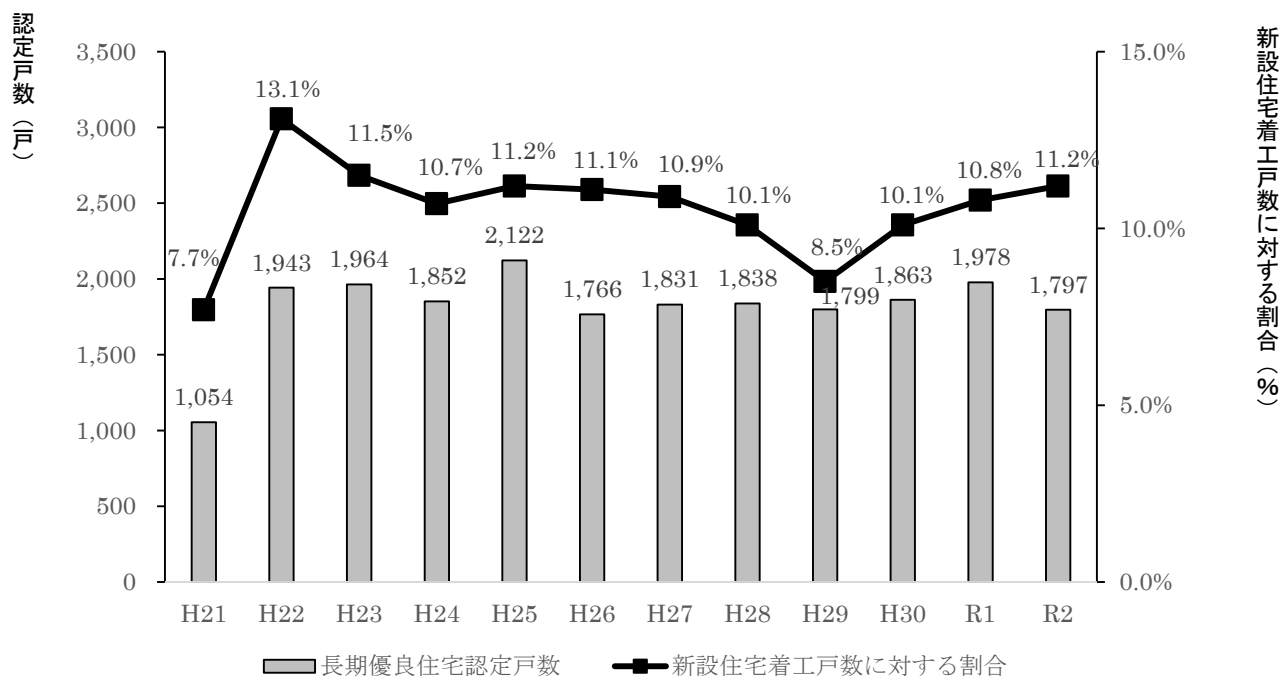
区分	平成17年度		平成22年度		H17-22伸び率	
	全国(戸)	県(戸)	全国(戸)	県(戸)	全国(%)	県(%)
持家	352,577	6,835	308,517	5,965	-12.5%	-12.7%
貸家	517,999	11,307	291,840	4,796	-43.7%	-57.6%
給与住宅	8,515	238	6,580	107	-22.7%	-55.0%
分譲住宅	370,275	6,733	212,083	3,931	-42.7%	-41.6%
計	1,249,366	25,113	819,020	14,799	-34.4%	-41.1%

区分	平成27年度		H22-27伸び率	
	全国(戸)	県(戸)	全国(%)	県(%)
持家	284,441	5,384	-7.8%	-9.7%
貸家	383,678	6,936	31.5%	44.6%
給与住宅	5,832	49	-11.4%	-54.2%
分譲住宅	246,586	4,382	16.3%	11.5%
計	920,537	16,751	12.4%	13.2%

区分	令和2年度		H27-R2伸び率	
	全国(戸)	県(戸)	全国(%)	県(%)
持家	263,097	4,986	-7.5%	-7.4%
貸家	303,018	5,821	-21.0%	-16.1%
給与住宅	6,908	122	18.4%	149.0%
分譲住宅	239,141	5,152	-3.0%	17.6%
計	812,164	16,081	-11.8%	-4.0%

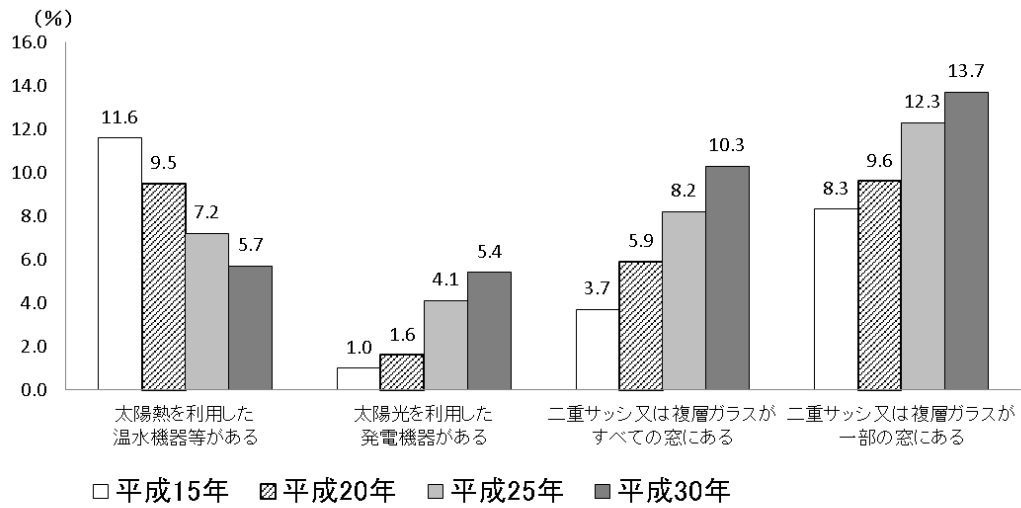
出典：国土交通省「建築着工統計調査」

【図表 37】長期優良住宅認定戸数の状況（広島県）



出典：国土交通省「長期優良住宅建築等計画の認定状況」及び「建築着工統計調査」

【図表 38】省エネルギー設備のある住宅の割合の推移



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

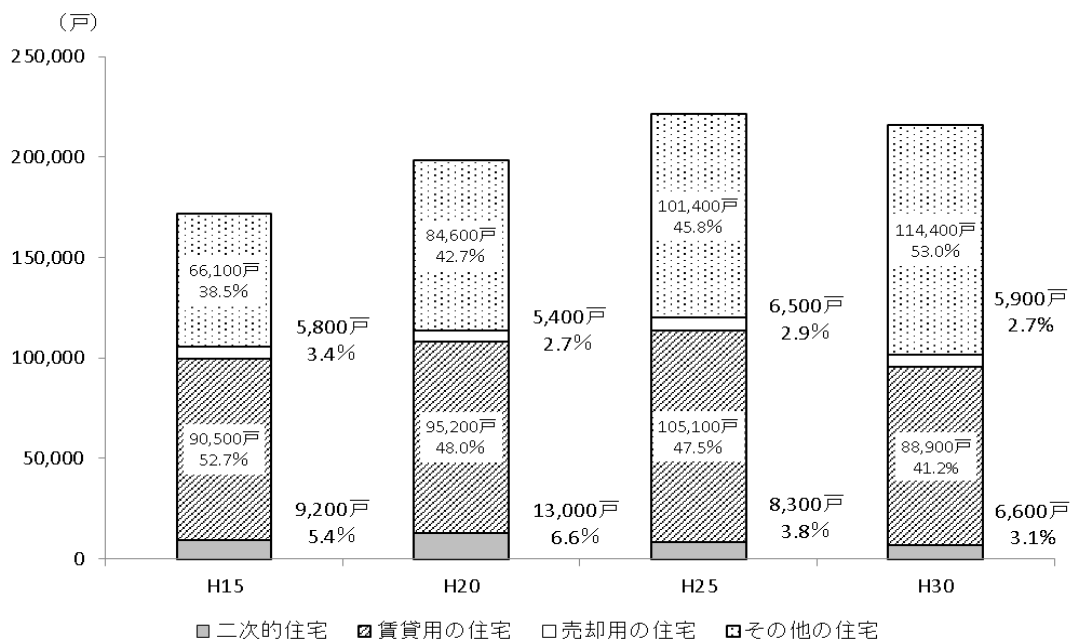
(8) 目標8 マンションや空き家の適切な管理・除却・更新の推進

【図表 39】 広島県内のマンションストックの状況

	総数	1970年 以前	1971年 ～ 1980年	1981年 ～ 1990年	1991年 ～ 2000年	2001年 ～ 2010年	2011年 ～ 2018年
県全体	118,400	1,000	9,000	18,400	35,300	37,200	16,200
うち広島市	85,700	400	7,300	14,600	25,100	25,000	12,300

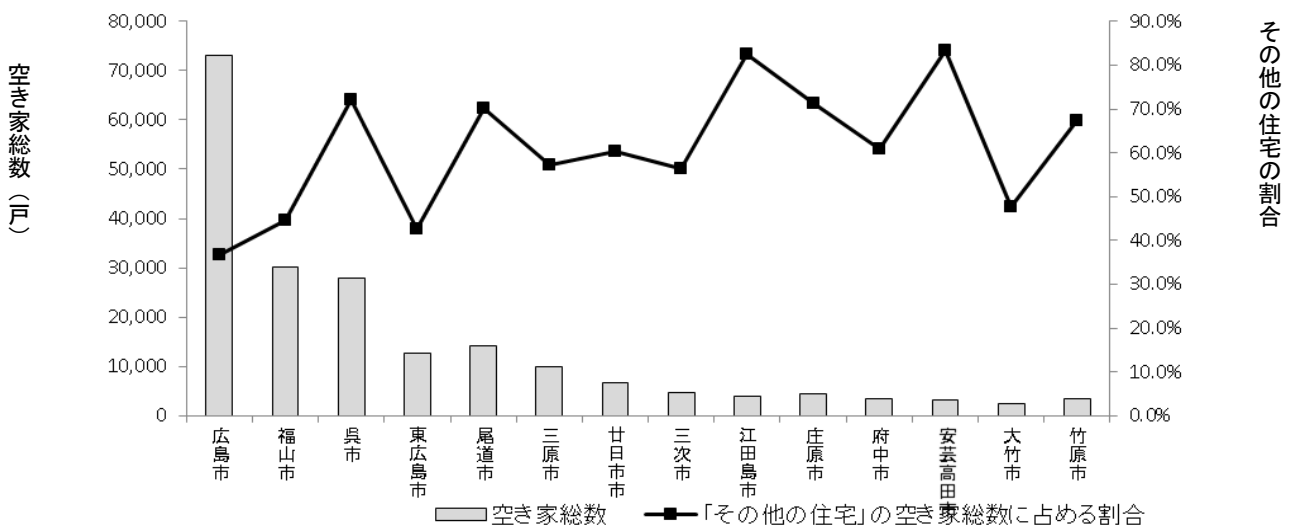
出典：平成30年度住宅土地統計調査（共同住宅で、階数3以上、非木造の持家をマンションとした。）

【図表 40】 種類別空き家の推移（広島県）



出典：総務省「住宅・土地統計調査」

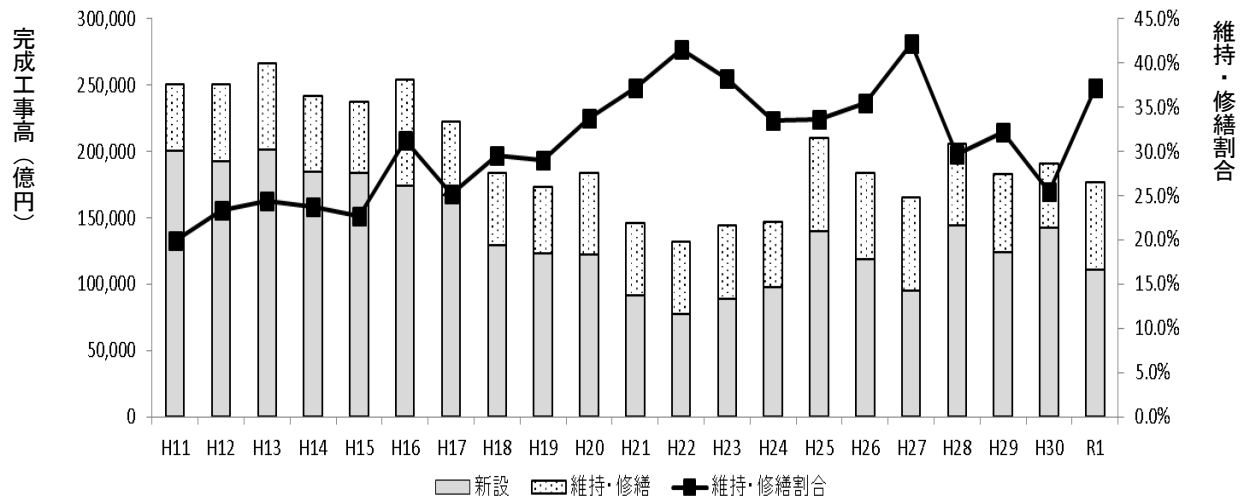
【図表 41】 空き家総数とその他の住宅の割合（広島県）



出典：総務省「住宅・土地統計調査」（H30年）

(9) 目標9 地域の住宅市場・住生活産業の更なる発展

【図表 42】 工事種類別民間住宅の元請完成工事高の推移（広島県）



出典：国土交通省「建設工事施工統計調査報告」

【図表 43】 民間住宅の元請完成工事高の比較

(単位：億円)

区分	H15年度				H20年度				H15-20の伸び率	
	全国		県		全国		県		全国 (%)	県 (%)
	完工高	割合	完工高	割合	完工高	割合	完工高	割合		
新設	126,883	83.6%	1,837	77.3%	114,756	83.3%	1,218	66.3%	-9.6%	-33.7%
維持・修繕	24,840	16.4%	539	22.7%	22,948	16.7%	620	33.7%	-7.6%	15.0%
計	151,723	100.0%	2,376	100.0%	137,704	100.0%	1,838	100.0%	-9.2%	-22.6%

区分	H25年度				H30年度				H20-25の伸び率	
	全国		県		全国		県		全国 (%)	県 (%)
	完工高	割合	完工高	割合	完工高	割合	完工高	割合		
新設	110,778	78.3%	1,396	66.4%	117,078	81.5%	1,425	74.6%	-3.5%	14.6%
維持・修繕	30,708	21.7%	707	33.6%	26,640	18.5%	485	25.4%	33.8%	14.2%
計	141,486	100.0%	2,103	100.0%	143,718	100.0%	1,910	100.0%	2.7%	14.4%

H25-30の伸び率	
全国 (%)	県 (%)
5.7%	2.1%
-13.2%	-31.5%
1.6%	-9.2%

出典：国土交通省「建設工事施工統計調査報告」

3 前計画（平成28年3月変更）における成果指標の進捗状況

目標1 多様な人材をひきつける魅力的な居住環境の整備

◇ 具体的な指標と目標値は、住宅供給の仕組の検討の中で設定する。

目標2 次世代に承継される質の高い住宅ストックへの更新

項目	計画策定時（年度）	前回値（年度）	実績値（年度）	目標値（年度）
長期優良住宅の年間認定戸数の新築戸数に対する割合	2,071戸/年（H22）	10.9%（H27）	11.2%（R2）	20%（R7）
一定の省エネルギー対策を講じた住宅ストックの比率	15.4%（H20）	20.6%（H25）	23.9%（H30）	38%（R7）
住宅の耐震化率	74.3%（H20）	79.2%（H27）	84.5%（R2）	85%（R2） 100%（R15） 広島県耐震改修促進計画（第2期計画）と整合※
県営住宅の耐震化率	98.0%（H23）	98.9%（H27）	100%（H29）	100%（H29）
リフォーム実施戸数の住宅ストック戸数に対する割合	—	4.2%（H25）	4.1%（H30）	12%（R7）
空家等対策計画策定の市町数	—	4市町（H27）	21市町（R2）	23市町（R1）

※広島県耐震改修促進計画の改定後は変更後の指標に読み替える。

目標3 良質で魅力的な住宅ストックが評価され流通する住宅市場の整備

項目	計画策定時（年度）	前回値（年度）	実績値（年度）	目標値（年度）
既存住宅の流通割合	—	11.9%（H25）	16.5%（H30）	25%（R7）
消費者・事業者向けセミナー、出前講座、住宅相談会の実施	7件/年（H27）	5件/年（H27）	5件/年（H28～R2）	7件/年以上（毎年度）

目標4 結婚・出産を希望する若年・子育て世帯が安心して暮らすことができる住生活の実現

項目	計画策定時（年度）	前回値（年度）	実績値（年度）	目標値（年度）
子育てスマイルマンションの認定戸数（累計）	子育てスマイルマンション認定制度の検討	1,541戸（H27）	2,420戸（R2）	2,200戸（R2） ひろしまファミリー夢プランと整合※
県営住宅における新婚・子育て世帯の優先入居戸数（累計）	50戸（H22）	300戸（H27）	476戸（R2）	525戸（R2） ひろしまファミリー夢プランと整合※

※ ひろしまファミリー夢プランの改定後は変更後の指標に読み替える。

目標5 高齢者が自立して暮らすことができる住生活の実現

項目	計画策定時（年度）	前回値（年度）	実績値（年度）	目標値（年度）
サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数（累計）	制度開始（H23）	6,954 戸（H27）	7,790 戸（R2）	7,800 戸（R2） ひろしま高齢者プランと整合※
高齢者生活支援施設を併設するサービス付き高齢者向け住宅の割合	—	83.9%（H27）	86.9%（R2）	90%（R7）
65歳以上の世帯員がいる世帯の一定のバリアフリー化率	39.0%（H20）	42.9%（H25）	44.3%（H30）	50%（H29） ひろしま高齢者プランと整合※
県営住宅のバリアフリー化率	—	29.7%（H27）	32.8%（R2）	31.5%（H29） ひろしま高齢者プランと整合※

※ ひろしま高齢者プランの改定後は変更後の指標に読み替える。

目標6 住宅の確保に特に配慮を要する者の居住の安定の確保

項目	計画策定時（年度）	前回値（年度）	実績値（年度）	目標値（年度）
あんしん賃貸住宅協力店登録数	31 店（H23）	36 店（H27）	41 店（H29）	36 店（H29） ひろしま高齢者プランと整合※

※ ひろしま高齢者プランの改定後は変更後の指標に読み替える。

計画期間における広島県の区域内の公営住宅供給の目標量

項目	実績値	目標値
公営住宅の供給目標量		平成 28～令和 2 年度（5 年間）
計画期間内の既存公営住宅の空き家募集戸数と建替え等の戸数を合計した戸数	平成 28～令和 2 年度（5 年間） 7,841 戸	7,700 戸
		平成 28～令和 7 年度（10 年間） 16,200 戸

4 関係団体等とその取組状況（令和4年3月時点）

(1) ひろしま住まいづくり支援ネットワーク



ア 概要

県内の建築・住宅関係団体が提供する住まいづくりに関する情報を共有し、県民が安心して適切な住まいづくりが行えるよう支援することを目的に設立。

安心・安全の住まいづくりをめざして

建築士、住宅関連事業者、行政などの関係団体で構成する「ひろしま住まいづくり支援ネットワーク」がみなさんの住まいづくりをサポートします。



イ 構成団体

住宅金融支援機構中国支店

公益社団法人 広島県建築士会

一般社団法人 広島県建築士事務所協会

公益社団法人 日本建築家協会中国支部

一般社団法人 広島県建築センター協会

広島県住宅産業三団体協議会

一般社団法人 広島県住宅産業協会
一般社団法人 日本ツーバイフォー建築協会 広島県支部
広島ハウスメーカー協会

一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会 中国四国支部

広島県、呉市、福山市、三次市、東広島市、廿日市市

ウ 取組実績

次の取組を毎年実施している。

- ・ 住まいづくりに関する出前講座
- ・ 専門家による無料相談会
- ・ ひろしま住まいづくりコンクール

エ 関係団体の主な取組

(ア) 【フラット35】地域連携型の普及（住宅金融支援機構中国支店）

広島県内の20市町で実施している住宅関連の補助事業と連携し、【フラット35】地域連携型（市町と機構が連携し、住宅取得に対する補助金交付などとセットで【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度）を利用できるようにしており、機構HPやチラシにて周知している。

<広島県内で【フラット35】地域連携型が利用できる地方公共団体一覧>

【フラット35】地域連携型が利用できる地方公共団体一覧

(2021年11月1日現在)

凡例 新築・中古：◎、新築：○、中古：●

地方公共団体	地方公共団体の補助事業等名	対象の住宅	お問い合わせ先
広島市	広島市子育て世帯住替え促進リフォーム費補助事業	●	都市整備局住宅部 住宅政策課 082-504-2292
呉市	呉市新築・子育て世帯定住支援事業	●	都市部住宅政策課 0823-25-3394
	呉市移住希望者住宅取得支援事業	●	
竹原市	竹原市空き家改修移住・定住支援事業補助金	●	建設部都市整備課 0846-22-7749
三原市	三原市ファーストマイホーム応援事業補助金	◎	産業企画部地域企画課 0848-67-6011
	三原市空き家改修等支援事業補助金	●	
尾道市	尾道市子育て世帯等住宅取得支援事業補助金	●	都市部まぶの推進課 住宅政策係 0848-38-9347
福山市	福山市移住者住宅改修費補助事業	●	建設局高層住宅課 084-928-1102
府中市	府中市桜が丘団地子育て支援補助金	○	監理課団地販売促進係 0847-43-7200
	府中市桜が丘団地転入促進補助金	○	
三次市	三次市移住者住宅取得奨励金	◎	地域振興部 定住対策・暮らし支援課 0824-62-6129
	三次市空き家バンク改修補助金	●	
庄原市	庄原市定住促進奨励金	◎	企画振興部自治定住課 定住推進係 0824-73-1257
	庄原市地域木材住宅建築普及奨励金	○	
大竹市	大竹市住宅リフォーム事業補助金	●	都市計画課移住住宅係 0827-59-2168
東広島市	東広島市空家対策事業費補助金	●	都市部住宅課 082-420-0946
廿日市市	廿日市市空き家活用支援補助金	●	建設部住宅政策課 0829-30-9187
	廿日市市佐伯地域及び吉和地域定住促進補助金	◎	
	廿日市市木造住宅耐震化事業補助金	◎	
安芸高田市	安芸高田市空き家購入補助金	●	建設部住宅政策課 0826-47-1202
	安芸高田市子育て住宅新築等補助金	○	
	安芸高田市定住促進団地購入補助金	○	
	安芸高田市空き家改修事業補助金	●	
	安芸高田市多世代同居支援事業補助金	●	
江田島市	江田島市定住促進事業補助金	○	企画部企画振興課 0823-43-1630
	江田島市空き家購入補助事業	●	
	江田島市空き家修繕補助事業	●	
府中町	府中町子育てあんしん住宅リフォーム支援事業補助金	●	建設部高層住宅係 082-286-3174
熊野町	熊野町子育て世代「住むならくまの」定住応援助成金	◎	建設局林部都市整備課 082-820-5608
坂町	坂町三世同居・近居住宅支援事業	◎	建設部企画財政課 082-820-1507
	坂町空き家改修等支援事業	●	
安芸太田町	安芸太田町子育て世帯定住応援制度	◎	企画課 0826-28-2112
	安芸太田町移住定住促進応援事業	◎	
北広島町	北広島町新規定住化促進対策事業補助金	◎	まぶの推進課定住推進係 050-5812-1856
神石高原町	神石高原町子育て応援住宅等取得支援事業補助金	◎	未来創造課 0847-89-3332
	神石高原町空き家及び住宅改修補助金	●	

※各地方公共団体の補助金交付等が終了した場合、受付を終了します。詳細は各地方公共団体にお問い合わせください。

資料：住宅金融支援機構中国支店

(イ) 災害復興住宅融資の対応（住宅金融支援機構中国支店）

平成30年7月豪雨等により被災された方向けに、災害復興住宅融資の提供や相談を行っている。また、現在はオンライン相談も活用しながら被災に遭われたお客さま向けに融資相談の対応を行っている。

<オンライン相談のチラシ>

資料：住宅金融支援機構中国支店

(ウ) 空き家対策セミナー（住宅金融支援機構中国支店）

2021年11月6日（土）広島市、広島銀行との共催で空き家に悩みを抱える方を対象に、空き家対策セミナーを開催し、計44組49名が参加した。

<2021年度空き家対策セミナーチラシ>

<セミナーの状況>



資料：住宅金融支援機構中国支店

(エ) 住宅の防災・減災に関する周知の実施（住宅金融支援機構中国支店）

土砂災害等の危険がある場所にお住まいの方向けに、国土交通省中国地方整備局、広島県と三者共同で記事を企画し、安全な場所への住宅移転に利用できる融資制度や補助制度を紹介する広告を実施した。本企画は広島市内に配布されるフリーペーパー「リビングひろしま」にて2021年6月、8月の2回広告を掲載した。それに加え、広島市、呉市、坂町と共同で危険区域にお住まいの方向けの周知チラシを作成し配布した。

<リビングひろしま8月27日号掲載広告>

資料：住宅金融支援機構中国支店

<危険区域にお住まいの方向けの周知チラシ(抜粋) >

資料：住宅金融支援機構中国支店

(オ) 改正建築物省エネ法講習会及び住宅省エネ技術講習会（公益社団法人 広島県建築士会）

「脱炭素社会」の実現に向けての取り組みが益々加速される状況において、省エネルギー政策の推進は不可欠とされる中、住宅・建築分野において温室効果ガス排出量削減の目標を達成する

ことが求められている。こうした背景によって改正された建築物省エネ法の制度の周知徹底を図るとともに、中小工務店を含む関連事業者の省エネ基準等への習熟を進めるため、毎年度ニーズに対応した講習会を実施している。

＜講習会の実施状況＞



資料：公益社団法人 広島県建築士会

(カ) 和の住まいリレーシンポジウム（公益社団法人 広島県建築士会）

地域の気候・風土・文化に根ざした空間・意匠・構法・材料などの住まいづくりの知恵が息づいている我が国の伝統的な住まいづくりは、そこから生み出された暮らしの文化とともに失われつつある。

このような状況の下、和の住まいや住文化の良さの再認識、伝統技能の継承と育成、伝統産業の振興・活性化等を図っていくため、関係省庁の協力をいただきリレーシンポジウムを実施している。

＜リレーシンポジウムのパンフレット＞

横内 敏人 (よこうち としひと)

1951年 広島県福山市生まれ
 1976年 東京大学工学部建築学専攻卒業
 1978年 80年 マリチューロワ下町地区建築士会に入会して建築の仕事を始める
 1980年9月 日経建築賞受賞 (建築学修士 Master of Architecture in Advanced Study)
 1981年-82年 宇 野の森カナル川 川をメインとした開発
 1983年-84年 岡山県建築士会理事 会長
 1991年8月 横内建築設計事務所 (一級建築士事務所) 設立
 1997年-1999年 横内建築設計事務所のアジアツアーのコースを企画
 1999年-2003年 広島県建築士会副会長(リレー) 次期副会長・副会長を経て 2006年から現職
 1999年-2004年 広島県建築士会
 2005年-2014年 広島大学学長
 2013年- 横内建築設計事務所 (株・有限責任会社) 代表取締役
 著作に 『WAKANOJOKI』 『KIKI』 『TULI』 『KINETSU』 (以上丸井 研) 『WAKANOJOKI』 (77堂出版)

■プログラム
 12:30～ 開場 (受付)
 13:30～ 講演
 13:40～14:25 全国各地の気候風土 県土気候調査、文化庁、林野庁
 (休憩)
 14:35～16:05 講演 横内敏人氏 「家と庭と開口部を考える」
 (休憩)
 16:15～ 懇話会
 18:45～ 終了

広島県建築士会のホームページからお申し込みできます
<http://www.k-hiroshima.or.jp/>
 トップページ→新着情報「和の住まい推進リレーシンポジウム in 広島」→お申し込みはこちら
 ※WEBでのお申し込みは〒730-2444-6830 (広島県広島市東区本町) までご連絡ください。

資料：公益社団法人 広島県建築士会

(キ) 建築士事務所とつくるこだわりの建築展（一般社団法人 広島県建築士事務所協会）

県民に建築士事務所を身近に感じてもらうことを目的としている。

建築作品パネル展やひろしま建築文化賞受賞作品パネル展、建築相談や法律相談などを実施した。「木造住宅倒壊ぶるる」を、ひろしま住まいづくり支援ネットワークから借り、木造住宅の耐震診断、耐震改修の重要性について説明、倒壊実験を行った。ほかに小学生向けに「おりがみ建築で遊ぼう」を実施し、建築士事務所の存在や活動を知ってもらう機会となった。

<建築展のパンフレット>



<建築展の実施状況>



資料：一般社団法人 広島県建築士事務所協会

(ク) JERCO DAY（一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会 中国四国支部）

毎年10月を住生活月間に併せ、支部内の会員企業で無料リフォーム相談会「JERCO DAY（ジェルコデー）」を実施している。リフォームを促進することにより、空き家を無くし中古住宅市場も活性化し、古い住まいを現代的な設備に、そして耐震化も行うことで安心安全な住まいを提供することを目的としている。

<ジェルコデーの実施状況>



資料：一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会中国四国支部

(2) ひろしま住生活月間実行委員会



ア 概要

国が10月を「住生活月間」と定めており、これに合わせて県内でも、住宅・居住環境・住まい方について広く考える機会を提供し、県民の住意識の向上、快適な住生活の実現を目的とする各種行事を開催している。

イ 構成団体

広島県住宅産業三団体協議会

〔 一般社団法人 広島県住宅産業協会
一般社団法人 日本ツーバイフォー建築協会 広島県支部
広島ハウスメーカー協会 〕

一般社団法人 広島県建築士事務所協会

公益社団法人 広島県建築士会

公益社団法人 日本建築家協会中国支部

一般社団法人 日本建築構造技術者協会中国支部

一般社団法人 広島県建築センター協会

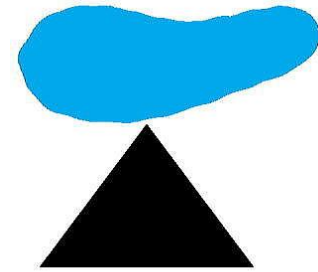
一般社団法人 日本住宅リフォーム産業協会 中国四国支部

住宅金融支援機構中国支店

国土交通省中国地方整備局

広島県

広島市



10月は住生活月間

ウ 取組実績

次のイベント等を毎年住生活月間に合わせて開催している。

- ・ 住まいの情報プラザ
- ・ 住まいづくりセミナー
- ・ マンション管理セミナー

(3) 広島県居住支援協議会



ア 概要

住宅セーフティネット法に基づき、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関する支援を行う団体などにより組織し、住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅へ円滑入居できるよう、次のような活動を行うこととしている。

(活動内容)

- ・ 住宅確保要配慮者や民間賃貸住宅の賃貸人に対する情報の提供の支援
- ・ 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や居住の安定方策
- ・ 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啓発活動など住宅市場の環境整備
- ・ そのほか、協議会の目的を達成するために必要な事項

イ 関係団体

(ア) 不動産団体

公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全日本不動産協会広島県本部
一般社団法人 不動産流通経営協会中・四国支部
公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会広島県支部

(イ) 居住支援団体・居住支援法人

特定非営利活動法人住宅&相続支援びんごNPOセンター
ホームネット株式会社
特定非営利活動法人 地域ネットくれんど
株式会社あんしんサポート
特定非営利活動法人どりいむスイッチ

(ウ) 行政

広島県及び県内 23 市町

ウ 関係団体の主な取組

(ア) 住環境向上セミナーの実施（公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会広島県支部）

国土交通省が主唱する住生活月間（10月）の協賛行事として広島県居住支援協議会と共催。賃貸住宅のオーナー様の取り組むべき課題が増えている現在、オーナー様に対して行政の最新の取り組みや当団体の公益活動等を周知し、また管理会社の果たす役割を理解していただくことで、地域の賃貸住宅のオーナー様を幅広く対象とし、10月を中心に9月～11月にかけて、全国各支部にて一斉開催している。

<セミナーの実施状況>



資料：公益財団法人 日本賃貸住宅管理協会広島県支部

(4) 居住支援団体

ア 概要

広島県あんしん賃貸支援事業の趣旨に賛同し、住宅確保要配慮者に対して居住支援を行うNPO、社会福祉法人などの民間団体として県に登録した団体。広島県居住支援協議会の構成団体となっている。

イ 登録団体（令和4年3月時点）

特定非営利活動法人住宅&相続支援びんごNPOセンター
（尾道市高須町東新涯 4755 番地 39 電話：0848-46-2622）



(支援内容)

支援対象者	支援の内容	費用の有無	有料の場合の金額の目安
高齢者世帯 障害者世帯 外国人世帯 子育て世帯	必要に応じて状況に適した住宅改修のアドバイスをする。	有	実費程度
	家賃債務保証サービスの紹介をする。	無	
	状況に適した物件探しを支援する。 また、必要に応じて状況に適した住宅改修のアドバイスをする。	有	交通費実費
	生活上のトラブル等に対して相談を受け、必要に応じて手助けをする。	有	実費程度
	入居者に緊急を要するようなトラブル（事故、死亡等）が生じた際に、関係者等へ速やかに連絡する。	有	実費程度
	重要事項説明、契約書内容説明等に係る立会いをする。	有	交通費実費
	入居者に対して定期的に電話・訪問による状況観察、安否確認を行い、トラブル（事故、死亡等）を未然に防止する。	有	実費程度
	生活ルール・市場慣行等についての説明をする。	無	
入居後の賃貸人・賃借人の不安や疑問を解消するために電話相談を実施する。	有	実費程度	

(5) 居住支援法人

ア 概要

住宅セーフティネット法に基づき、居住支援を行う団体として広島県の指定を受けた団体。次の居住支援業務を行う。

(居住支援法人が行う居住支援業務)

- ・ 住宅確保要配慮者円滑入居賃貸住宅（セーフティネット住宅）として登録された住宅の入居者への家賃債務保証
- ・ 住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談
- ・ 見守りなど住宅確保要配慮者への生活支援
- ・ 上記1～3の業務に附帯する業務

イ 指定団体（令和4年3月時点）

(ア) ホームネット株式会社

(東京都新宿区西新宿 6-8-1 新宿オークタワー11階 電話番号 0120-460-560)



活動エリア	対象	業務内容
広島県内全域	高齢者	高齢者への住まい探しなど入居支援相談・見守り（安否確認）

(イ) 特定非営利活動法人地域ネットくれんど

(呉市安浦町水尻一丁目 3-1 電話番号 080-8980-9174)



活動エリア	対象	業務内容
呉市内、東広島市（黒瀬地区、安芸津町）	住宅確保要配慮者の全て	住宅確保要配慮者への ・ 入居前の支援（住まいの情報提供・見学同行、入居準備に関する支援・家賃保証債務） ・ 入居後の支援（見守り・安否確認、生活相談・トラブル対応） ・ 退去時の支援（原状回復・片づけ相談） ・ その他の支援（サブリース事業、食事支援（路上支援、地域食堂（子ども食堂））等

(ウ) 株式会社あんしんサポート

(福岡県福岡市城南区飯倉一丁目6番25号 電話番号 092-843-1881)



活動エリア	対象	業務内容
広島県内全域	高齢者	高齢者への ・電話等からの定期的な安否確認, 生活状況や身体状況の確認 ・安否確認, 見守り, 24時間相談対応, 事故保証などの生活支援

(エ) 特定非営利活動法人どりにむスイッチ

(福山市三之丸町6-5 三之丸ビル3階 電話番号 084-971-4865)




活動エリア	対象	業務内容
三原市, 尾道市, 福山市, 府中市	若年者のうち, 児童虐待を受けた者	若年者のうち, 児童虐待を受けた者への ・入居前の支援 (物件探し, 不動産屋及び内覧同行, 契約手続支援, 引越しサポート等) ・入居中の支援 (見守り訪問, SNS等による見守り, 個別相談, 就労支援, 病院同行, 金銭管理支援, 生活指導, 行政手続同行等) 等

(オ) 特定非営利活動法人もちもちの木

(広島市中区土橋町5-35 電話番号 070-2388-2194)



活動エリア	対象	業務内容
広島市中区・西区	低額所得者, 被災者, 高齢者, 子どもを養育する者, その他住宅の確保に特に配慮を要する者	住宅確保要配慮者への ・入居前の支援 (相談窓口の設置, 紹介等) ・入居後の支援 (見守り, 安否確認, 要介護支援者への居宅紹介や連携等) ・その他の支援 (空き家活用としてサブリースによる住宅 (シェアハウス等) を獲得して生活支援と一体になった居住支援を実施等) 等

(6) あんしん賃貸住宅協力店 

ア 概要

広島県あんしん賃貸支援事業に賛同し、あんしん賃貸住宅の仲介業務を行う者として県に登録した事業者。

イ 登録店（令和4年3月時点）

協力店名	支店名	所在地
ゆめみらい 株式会社		広島市西区東観音町4-25
株式会社 セイワ		広島市安佐南区相田5-8-16
株式会社 プランニングサプライ		広島市中区南竹屋町2-32
有限会社 本川土地		広島市中区本川町二丁目3-11
有限会社 イーストホーム		広島市中区千田町二丁目11-1
株式会社 プランニングサプライ	アパマンショップ 広島駅新幹線口店	広島市東区若草町14-28
アムス・インターナショナル 株式会社	広島支社	広島市南区西荒神町1-8
株式会社 和興商事		広島市南区金屋町9-5
株式会社 はんどう		広島市西区横川町三丁目8-10
株式会社 新栄		広島市安佐南区八木1-26-31
島根不動産 株式会社		広島市佐伯区楽々園4丁目1-29
株式会社 呉不動産情報センター		呉市本通一丁目2-15
株式会社 タカハシ	アパマンショップ 東尾道駅前店	尾道市高須町4755番39
興和不動産開発 株式会社	尾道本社	尾道市栗原東二丁目1-22
株式会社 タカハシ	アパマンショップ 福山東インター南店	福山市明神町2-8-2
株式会社 ニッケン		福山市今津町1-30
有限会社 カスガ企画		福山市松浜町4丁目5-21
株式会社 プランニングサプライ	アパマンショップ 広大前店	東広島市西条下見6-11-46
株式会社 プランニングサプライ	アパマンショップ 西条駅前店	東広島市西条本町1-18
あゆみ不動産		東広島市黒瀬町上保田61
有限会社 フジ不動産	黒瀬店	東広島市黒瀬町菅田521-1
株式会社 フォーライフコーポレーション		広島市中区舟入中町11-2
株式会社 大和興産	八木支店	広島市安佐南区八木2丁目11-46
小田光 株式会社		大竹市元町四丁目2-10
トーユーリビング 株式会社		広島市中区榎町1-5

協力店名	支店名	所在地
株式会社 誠晃		廿日市市桜尾本町 9-12
株式会社 タカハシ	アパマンショップ 尾道駅前店	尾道市東御所町 6-18
株式会社 タカハシ	三原宮沖店	三原市宮沖 1-5-8
株式会社 富士不動産販売		広島市中区舟入南一丁目 10-20
株式会社 不動産プラザ		東広島市西条昭和町 12-58
中国バス不動産 株式会社		福山市南蔵王町五丁目 10-12
株式会社 キンキホーム	J R横川駅前センター	広島市西区横川町 3-5-4
株式会社 キンキホーム	広島安芸センター	広島市安芸区船越南 2-18-16
株式会社 良和ハウス	紙屋町店	広島市中区大手町 1丁目 1-27
株式会社 良和ハウス	広島駅前店	広島市南区大須賀 13-6
株式会社 良和ハウス	広島南店	広島市南区皆実町 6丁目 4-26
株式会社 良和ハウス	府中店	広島市東区矢賀新町 3丁目 2-3
株式会社 良和ハウス	安佐南店	広島市安佐南区古市 1丁目 2-10
株式会社 良和ハウス	祇園店	広島市安佐南区西原 4丁目 34-23
株式会社 良和ハウス	上安店	広島市安佐南区上安 2丁目 29-3
株式会社 良和ハウス	五日市店	広島市佐伯区海老園 1丁目 4-37
株式会社 良和ハウス	廿日市店	廿日市市新宮 1丁目 14-2
株式会社 良和ハウス	広島西店	広島市西区己斐本町 3丁目 12-16
株式会社 良和ハウス	八丁堀店	広島市中区八丁堀 12-1
株式会社 良和ハウス	横川駅前店	広島市西区横川町 3丁目 12-1
株式会社 良和ハウス	楠木店	広島市西区楠木町 1丁目 10-24
株式会社 良和ハウス	本社	広島市西区楠木町 2丁目 10-1
株式会社 ハウスプラン・T		三次市西酒屋町 1210-1
株式会社 ウェーブ 21		広島市中区十日市町 2丁目 1-25
株式会社 タカハシ	アパマンショップ 福山松永店	福山市今津町 5-1-1
株式会社 N・K・S		広島市中区大手町 1-7-21

(7) 広島県空き家対策推進協議会



ア 概要

適切な管理が行われていない空き家等が地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることを踏まえ、県、市町及び関係団体による密接な連携のもと、地域住民の生命、身体または財産を保護するとともに、その生活環境の保全を図り、あわせて空き家の活用を促進を図るために、平成26年6月に設立。

イ 関係団体

(ア) 不動産団体

公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会

公益社団法人 全日本不動産協会広島県本部

広島宅建株式会社

(イ) 行政

広島県及び県内23市町

ウ 取組実績

- ・ 広島県空き家対策対応指針の策定
- ・ 空き家の相談窓口（ひろしま空き家の窓口）の開設
- ・ 空き家対策検討部会の開催
- ・ 空き家活用勉強会の実施

エ 関係団体の主な取組

(ア) 全国版空き家バンクへの情報提供（公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会）

市町の空き家情報発信の高度化を図るため、当会が運営する空き家バンクホームページを通じて、協定先の市町が登録する空き家情報を国土交通省が主体となって推進する「全国版空き家バンク（LIFULL HOME'S 及びアットホーム）」に掲載されるようになり、廿日市市、竹原市、坂町、東広島市、安芸高田市、北広島町、三原市、安芸太田町が参加している。

<空き家バンクホームページ>



資料：公益財団法人 広島県宅地建物取引業協会

(8) 災害時の対応関連

ア 取組内容

災害時の応急仮設住宅の提供や被災住宅の応急修理の実施について、各関係団体と災害時の協力協定を締結し、平時から連絡調整を図る等、災害発生時の対応体制の充実を図っている。

イ 関係団体

(ア) 賃貸型応急住宅

公益社団法人 全日本不動産協会広島県本部
公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会
公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会

(イ) 建設型応急住宅

一般社団法人 プレハブ建築協会
一般社団法人 全国木造建設事業協会

(ウ) 被災住宅の応急修理

広島県建設労働組合
広島県工務店協会
一般社団法人 災害復旧職人派遣協会広島県支部

ウ 取組実績

平成30年7月豪雨災害において賃貸型応急住宅798戸、建設型応急住宅176戸（建設戸数は209戸）を被災者に提供し、被災住宅の応急修理1,156件の受付を行った。

エ 関係団体の主な取組

(ア) 賃貸型応急住宅システム（公益社団法人 広島県宅地建物取引業協会）

被災者に対する迅速な情報提供や支援活動を行うために、賃貸型応急住宅システムを構築した。本システムは災害発生時に県からの支援要請に基づき、あらかじめ登録された賃貸物件を被災者に情報提供できる仕組みで、当会が運営する空き家バンクホームページを通じて全国版空き家バンクホームページとも連動しており、7市町が利用している。自治体及び県内の宅建業者へ利用促進を図るため、県内各地で説明会等を開催している。

<宅建業者向け研修会の様子>



<広島県と23市町とのリモート会議の様子>



資料：公益財団法人 広島県宅地建物取引業協会

(イ) 災害協定に基づく賃貸型応急住宅に係る被災者支援（公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会）

当会は災害協定に基づき、自治体が民間賃貸住宅を借上げて被災者に提供する賃貸型応急住宅に係る被災者支援（「実施要領等への助言」「賃貸型応急住宅の相談窓口対応」等）を実施している。賃貸型応急住宅は東日本大震災時に「被災者救済のための民間賃貸住宅の公費借上げ」を当会が要望したことにより本格導入され、以降「熊本地震」「平成30年7月豪雨」等の災害時における被災者の住まい確保策の主流となっている。

<賃貸型応急住宅に係る会議の様子（平成30年7月豪雨）>



資料：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会

<避難所での賃貸型応急住宅の相談対応（平成30年7月豪雨）>



資料：公益社団法人 全国賃貸住宅経営者協会連合会

(ウ) 建設型応急住宅の対応机上訓練（一般社団法人 プレハブ建築協会）

プレハブ建築協会では、災害時に迅速な応急仮設住宅を建設するため、平常時における取組みとして、県の防災訓練への参加や会員会社を対象とした対応机上訓練を実施している。机上訓練では、災害発生後、被災地域県からの応急仮設住宅の建設要請を受けたという想定で、会員担当者が建設地の気候や立地条件、入居者の居住環境等の課題を考慮し建設する訓練を行っている。会員相互において共通の基準により一定の建設ができるよう体制を整えている。

<机上訓練の様子>



(エ) 災害時における応急修理・応急仮設建設への取組み（広島県建設労働組合・一般社団法人 広島県建築センター協会）

県内で発生した大規模災害・災害救助法適用時被災を受けた住宅の補修（応急修理）等、事前に団体内で応急修理対応事業者を募り、広島県に名簿登録している。また災害時には、地域での災害復興に向けたボランティア活動に積極的に参加している。

<令和3年8月大雨による災害被害時における対応>



資料：広島県建設労働組合・一般社団法人 広島県建築センター協会

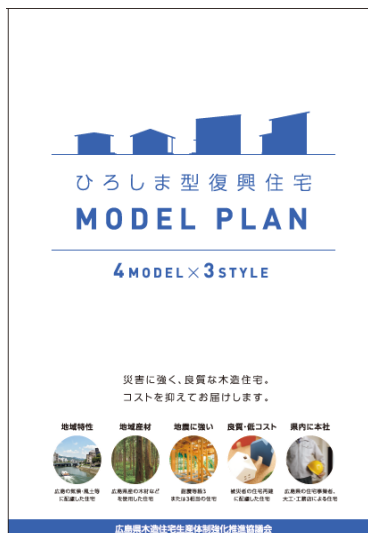
(エ) 災害住宅再建支援（広島県工務店協会）

災害により被災された皆様ができるだけ早く住宅の再建ができるよう、建築士、工務店、木材事業者等で構成する協議会の取り組みとして、各種支援制度及び融資制度の情報提供や低コスト住宅の提案等、被災者に寄り添った支援を令和元年度より進めている。

<ひろしま型復興住宅パンフレット>



<復興住宅モデルプランパンフレット>



資料：広島県工務店協会

(オ) 豪雨災害応急修理（一般社団法人 災害復旧職人派遣協会広島県支部）

令和3年度の広島県豪雨災害において、協会の主幹となるブルーシート掛けを行った。通常のブルーシート掛けとは異なり、強風にも耐えうる工法で施工した。協会本部及び各県支部と連携して全国各地での活動を進めていく。

<ブルーシート掛け実施状況>



資料：一般社団法人 災害復旧職人派遣協会広島県支部

5 高齢者居住安定確保計画関係

(1) サービス付き高齢者向け住宅登録制度（概要）

高齢化が急速に進む中で、高齢の単身者や夫婦のみの世帯が増加しており、介護・医療と連携して高齢者を支援するサービスを提供する住宅を確保することが極めて重要である一方、サービス付きの住宅の供給は、欧米各国と比べて立ち後れているのが現状です。

このため、高齢者の居住の安定を確保することを目的として、バリアフリー構造等を有し、介護・医療と連携し高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の都道府県知事等への登録制度を国土交通省・厚生労働省の共管制度として創設しました。

<登録制度の概要>

登録基準	住 宅：床面積（原則25㎡以上）、便所・洗面設備等の設置、バリアフリー
	サービス：サービスを提供すること（少なくとも安否確認・生活相談サービスを提供）
事業者の義務	契 約：高齢者の居住の安定が図られた契約であること 前払家賃等の返還ルール及び保全措置が講じられていること
	入居契約に係る措置 （提供するサービス等の登録事項の情報開示、入居者に対する契約前の説明） 誇大広告の禁止
指導監督	住宅管理やサービスに関する行政の指導監督（報告徴収・立入検査・指示等）

◇ 既存の住戸等を活用し、住戸毎に分散して登録するサービス付き高齢者向け住宅の整備促進に向けた柔軟な対応として、サービス提供者の常駐場所が緩和されました。

<分散型サービス高齢者向け住宅のイメージ>

○敷地又は隣地に加えて、**近接地**への常駐を許容する。



出典：国土交通省住宅局

◇ 供給支援

補 助	サービス付き高齢者向け住宅として登録される住宅等の建設・改修費に対し、国が民間事業者・社会福祉法人・医療法人等に直接補助をします。
税 制	固定資産税の軽減及び不動産取得税の控除等
融 資	住宅支援機構の融資

詳細については、国土交通省ホームページを確認してください。

URL：http://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk3_000005.html



【サービス付き高齢者向け住宅登録情報提供システム】

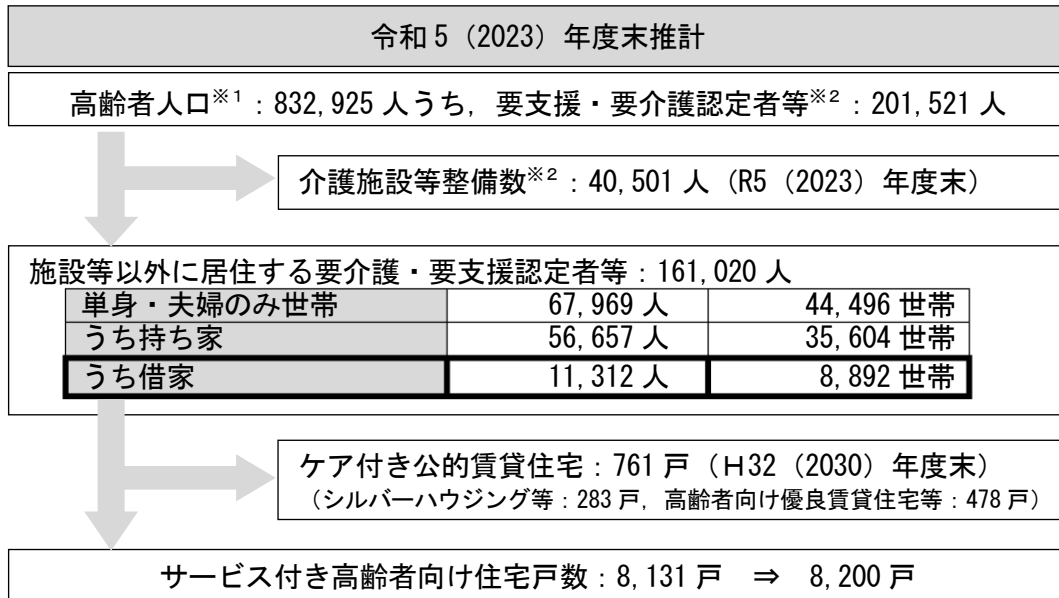
制度の詳細、登録窓口の案内、登録住宅に関する情報提供について、次のホームページで閲覧することができます。URL：<http://www.satsuki-jutaku.jp>



(2) サービス付き高齢者向け住宅の登録戸数の目標設定の考え方

高齢者人口の増加に伴い要支援・要介護の高齢者は増加しており、核家族化の進展により家族から支援を受けにくい高齢単身や高齢夫婦世帯が、高齢者世帯全体の約6割を占めています。

このことから、要支援・要介護認定者等の高齢単身や高齢夫婦のうち介護保険施設及びケア付き公的賃貸住宅に入居できていない借家世帯数（要配慮高齢者世帯数）を目安として設定しました。



※1 高齢者人口は「安心▷誇り▷挑戦 ひろしまビジョン」の広島県人口推計の将来展望における「現状で推移した場合」の人口推計による。

※2 要支援・要介護認定者数及び介護施設等整備数は、「第7期ひろしま高齢者プラン」による。

(3) 広島県サービス付き高齢者向け住宅登録基準

広島県サービス付き高齢者向け住宅登録基準

(趣旨)

第1条 この登録基準は、サービス付き高齢者向け住宅の登録にあたって、国土交通省・厚生労働省関係高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(以下「高齢者住まい法施行規則」という)に定める基準のほか、高齢者の居住の安定確保に関する法律第7条に規定する登録の基準について、実務上の取扱いを定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この基準における用語の定義は次のとおりとする。

(1) 台所

一般的な炊事を行うことが可能な調理設備で、蛇口やシンク、ガスコンロ又は電磁調理器を備えたものとする。

(2) 水洗便所

腰掛式など、身体の不自由な者が使用するのに適したものとする。

(3) 収納設備

押入れ、クローゼットなど入居者の衣類等私物を保管するために建物と一体で整備されるものを原則とする。ただし、居室内に収納設備を備え付ける場合は、設置者が用意する備え付けタンス等も含む。

(4) 洗面設備

蛇口や化粧鏡、据付型洗面器などを備えたものとする。

(5) 浴室

浴槽及び洗い場などを有するものとする。

(6) 各居住部分の床面積

高齢者住まい法施行規則第8条に定める床面積の算定方法は、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第三号に定めるところによることとし、給排水管等のためのパイプスペース等、住戸の専用部分に該当しない部分の面積は除くものとする。

(7) 緊急通報装置

状況把握サービスの提供をするために常駐する者が夜間等、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地に存する建物に常駐していない時間において、入居者の心身の状況に関し、必要に応じて通報するために各居住部分に設置する装置をいう。

(設備)

第3条 高齢者住まい法施行規則第9条に定める、共用部分に共同して利用するため適切な台所、浴室などを備えることにより各居住部分に備える場合と同等以上の居住環境が確保されるとみなす基準を次のとおり定める。

- (1) 各戸に台所、収納設備又は浴室を備えていない場合は、それぞれについて共用部分に備えることにより、各居室に備える場合と同等以上の居住環境が確保されなければならない。この場合の「同等以上の居住環境」については、次条から第6条に定める。

(台所)

第4条 共用部分に備える台所については、次のとおりとする。

- (1) 食事の提供を行うサービス付き高齢者向け住宅にあっては、原則として共同で使用する台所に備え付けるコンロについて、居室内に台所を備えていない戸数3戸につき1口以上のコンロ1基以上を備えること。この場合、コンロ3口につきシンク1つ以上とする。

なお、各戸が複数階にわたって設置されている場合は、居室がある階毎に備えることが望ましい。

- (2) 食事の提供を行わないサービス付き高齢者向け住宅にあっては、原則として各戸に台所を設置するものとするが、建物の計画上やむをえず共用部分に台所を備える場合にあっては、共同で使用する台所に備え付けるコンロについて、居室内に台所を備えていない戸数1戸につき1口以上のコンロ1基以上を備えること。この場合、コンロ3口につきシンク1つ以上とする。

なお、各戸が複数階にわたって設置されている場合は、居室がある階毎に備えること。

- (3) 前各号における台所には、食事の宅配サービスのため、専ら設置者において使用するなど、入居者が使用しない厨房等の調理設備は含めないものとする。

(収納設備)

第5条 共用部分に備えることができる収納設備については、入居者の衣類・寝具の収納に供するものを除く。

(浴室)

第6条 共用部分に備える浴室については、原則として居室内に浴室を備えていない戸数10戸に対し1箇所以上の割合で備えることとし、居室のある階ごとに備えること。

ただし、入居者が利用するに当たり、位置及び居室との距離などの動線に配慮されている場合は、居室のある階毎に備えることを要しない。

(居間、食堂に供する部分)

第7条 高齢者住まい法施行規則第8条により、各居住部分の床面積を25㎡未満とする場合に設置される、共同の居間及び食堂にあっては、原則として建物内に1箇所設置するものとし、規模については25㎡を満たさない住戸数に3㎡を乗じて得た面積以上とすること。なお、各戸が複数階にわたって設置されている場合で、居室がある階毎に居間及び食堂を備える場合は、原則としてその階に属する居室数に3㎡を乗じて得た面積以上とすること。

(緊急通報装置)

第8条 居住部分の居室、便所及び浴室には、非常の際に通報できる緊急通報装置を備えること。なお、共用部分に備える便所及び浴室についても同様とする。

(その他の設備)

第9条 入居者の状況把握及び生活相談サービスを提供するために職員が常駐するためのスペースを確保すること。

(1) 常駐するためのスペースの設置場所は、サービス付き高齢者向け住宅の敷地又は当該敷地に隣接し、若しくは近接する土地に存する建物内とする。

(2) その他サービス付き高齢者向け住宅の規模及び、提供する高齢者生活支援サービス内容に応じ、適切な機能を有する設備を設けること。

(職員配置等)

第10条 サービス付き高齢者向け住宅の規模及び提供するサービス内容に応じ、適当な数の職員を配置すること。また、夜間を含め、緊急時に対応できる体制を整備すること。

附 則

1 本基準は、平成23年10月20日から施行する。

2 本基準の施行の日までに、既に着工し、若しくは国のサービス付き高齢者向け住宅整備事業補助金の事業採択通知を受けているもの（施越承認を含む。）については、第10条を除いて本基準を適用しない。

ただし、本基準の施行後に増築や改築、大規模修繕が行われる場合は、本基準に適合するよう求めるものとする。

3 本基準の施行の日に、既に適合高齢者専用賃貸住宅の事前協議済書の交付を受けている適合高齢者専用賃貸住宅、または既に有料老人ホームの事前協議済書の交付を受けている有料老人ホームについては、第10条を除いて本基準を適用しない。

ただし、本基準の施行後に増築や改築、大規模修繕が行われる場合は、本基準に適合するよう求めるものとする。

附 則

本基準は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

本基準は、平成28年3月23日から施行する。

(4) 高齢者の住まいの種類

種 類	概 要
有料老人ホーム	生活する場所としての居住機能と日常生活に必要な利便を提供するサービス機能が一体となった高齢者向けの住宅です。本人と設置者との自由契約に基づく、全額自己負担となります。
サービス付き高齢者向け住宅	住宅としての居室の広さや設備、バリアフリーといったハード面の条件を備えるとともに、ケアの専門家による安否確認や生活相談サービスを提供することなどにより、高齢者が安心して暮らすことができる環境を整えた住宅です。
養護老人ホーム	環境上及び経済上の理由により、居宅で養護を受けることが困難な高齢者が入所し養護を受ける施設です。
軽費老人ホーム	身体機能の低下があり、家族による援助が困難な高齢者が、低額な料金で利用できる施設です。管理費（家賃に相当）の負担が必要です。
公営住宅	地方公共団体が、住宅に困窮する低額所得者向けに整備している賃貸住宅です。
シルバーハウジング	高齢者が安心して生活するためのバリアフリー化や緊急通報装置を設置した公営住宅です。
高齢者向け優良賃貸住宅	高齢者が安全に安心して居住するために、住宅を「バリアフリー化」し、「緊急時対応サービス」の利用を可能とした住宅です。
生活支援ハウス (高齢者生活福祉センター)	在宅での生活が不安な高齢者に、低料金で生活の場を提供します。介護支援機能、居住機能および交流機能を総合的に提供する施設です。
小規模共同生活型施設	在宅生活が困難な一人暮らしの高齢者等が、少人数で共同生活を行うことなどにより、住み慣れた地域で生活を継続できるように支援する施設です。

資料：平成 29（2017）年度版「ひろしま高齢者ガイドブック」

6 用語解説

【A・B・C】

A I

Artificial Intelligence の略。コンピュータがデータを分析し、推論・判断、最適化提案、課題定義、解決・学習などを行う、人間の知的能力を模倣する技術を意味する。

B I M

Building Information Modeling の略。コンピュータ上に作成した主に3次元の形状情報に加え、室等の名称・面積、材料・部材の仕様・性能、仕上げ等、建築物の属性情報を併せ持つ建物情報モデルを構築するシステム。

I o T

Internet of Things の略。産業用機器から自動車、家電製品など様々な「モノ」をインターネットにつなげる技術。

L C C M住宅

Life Cycle Carbon Minus の略。使用段階のCO₂排出量に加え、資材製造や建設段階のCO₂排出量の削減、建築物の長寿命化により、建築から解体・再利用等までのライフサイクル全体を通じてCO₂排出量をマイナスにする住宅のこと。

V 2 H

Vehicle to Home の略。電気自動車を充電するだけでなく、貯めた電気を家庭で使用する仕組みのこと。

Z E H

net Zero Energy House の略。住宅の高断熱化と高効率設備により快適な室内環境と大幅な省エネルギーを同時に実現した上で、太陽光発電等によりエネルギー消費を上回るエネルギー

を自宅で発電し、年間に消費するエネルギー収支をゼロまたはプラスにする住宅のこと。

【あ行】

空家等対策計画

空家対策特別措置法第6条に基づき市町が定めることができる空家等に関する対策についての計画。

エネルギー基本計画

エネルギー政策基本法（平成14年6月）に基づき、エネルギーの需給に関する施策の長期的、総合的かつ計画的な推進を図るための計画。

応急仮設住宅

非常災害により住家が滅失した被災者に対し、一時的な居住の安定を図るため、災害救助法に基づき提供される仮住宅。

【か行】

がけ地近接等危険住宅移転事業

急傾斜地崩壊危険区域、がけ条例建築制限区域、土砂災害特別警戒区域等にある住宅の除却費と、移転先の住宅の建設（購入を含む）及び改修のための借入金の利子に対し、補助金を交付する制度。

借上げ公営住宅

公営住宅として低額所得者に転貸するために賃借した住宅及びその附帯施設のこと。公営住宅法第2条第6号。

居住支援協議会

住宅確保要配慮者が民間賃貸住宅へ円滑入居できるようにする方策について協議するために、住宅セーフティネット法に基づき、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關

する支援を行う団体などにより組織された協議会。

居住支援法人

「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」に基づき、都道府県知事が指定した居住支援を行う法人。セーフティネット住宅への入居者の家賃債務保証、住宅相談など賃貸住宅への円滑な入居に係る情報提供・相談、見守りなど住宅確保要配慮者への生活支援等の業務を行う。

居住面積水準

世帯人数に応じた住宅の規模、性能等に関する水準。資料編1（5）参照。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

居宅サービス

訪問介護、訪問入浴介護等の自宅で利用できる介護保険サービスのこと。

建設型応急住宅

応急仮設住宅のうち、プレハブ住宅等の建設により提供されるもの。

子育て世帯

本計画では、18歳未満の子を含む世帯をいう。

【さ行】

再開発事業

都市再開発法第2条で定義される市街地再開発事業。

残価設定型ローン

借入金額から住宅の将来価値分（残価）を差し引いた差額部分を対象として返済額を設定するローンのこと。

敷地売却制度

マンションの建替え等の円滑化に関する法律に基づき、耐震性不足の認定を受けたマンションについては区分所有者等の4/5以上の同意によりマンション及びその敷地の売却を行うことができる制度。

施設サービス

介護療養型医療施設、介護老人保健施設、介護老人福祉施設に入所している方が利用する介護保険サービスのこと。

住宅確保要配慮者

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の促進に関する法律」（平成19年法律第112号）において定められており、他に外国人、DV被害者、犯罪被害者、保護観察対象者等が該当する。

住宅確保要配慮者あんしん居住推進事業

住宅確保要配慮者の居住の安定確保に向け、居住支援協議会等との連携や適切な管理のもとで、空き家等を活用し、一定の質が確保されて賃貸住宅の供給を図るため、空き家等の改修に対して支援する事業。

住宅ストック

ある時点までにその地域に蓄積されている既存住宅のこと。

住宅の性能に関する表示基準

住宅の品質確保の促進等に関する法律第3条に基づき国土交通大臣が定めた住宅性能の表示に関する基準。

住宅のバリアフリー化

住宅や敷地において、歩行等の障害となる段差を解消することや、手摺、エレベーターを設置することにより、高齢者や身体障害者等の身体機能が低下した人々にとっての障害物を取り除くこと。

住宅リフォーム事業者団体登録制度

要件を満たす住宅リフォーム事業者団体を国が登録・公表することにより、団体を通じた住宅リフォーム事業者の業務の適正な運営を確保し、消費者が住宅リフォーム事業者の選択の際の判断材料とできるよう情報提供を行う制度。

住宅履歴情報

住宅の設計、施工、維持管理、権利及び資産等に関する情報。国土交通省により住宅履歴情報の蓄積・活用の指針が定められている。

省エネルギー基準

エネルギーの使用の合理化に関する建築主等及び特定建築物の所有者の判断の基準（国土交通省告示）に定められた基準。

新婚世帯の入居優遇制度

県営住宅の入居募集において、一般世帯の申込み基準を満たしかつ夫婦（カップル）の合計年齢が募集期間末日に75歳以下で、結婚日（事実婚の届出日）の後3年以内又は結婚前4か月以内の方に対し、当選率を2倍とする優遇制度。

3D都市モデル

都市空間に存在する建物や街路といったオブジェクトに名称や用途、建設年といった都市活動情報を付与することで、都市空間そのものを再現する3D都市空間情報プラットフォーム。都市計画立案の高度化や、都市活動のシミュレーション、分析等を行うことが可能となる。

生活支援サービス

見守り、安否確認システム、食事、タクシーなど移動手段等の日常生活に係る支援を提供するサービスのこと。

政策空き家

公営住宅の建替えや用途廃止事業を行うために、既存住宅における新たな入居募集を停止することで生じた空き家のこと。

その他の住宅

上記以外に人が住んでいない住宅で、例えば、転勤・入院などのため居住世帯が長期にわたって不在の住宅や建替えなどのために取り壊すことになっている住宅など。

【た行】

建物状況調査

建物の基礎、外壁等に生じているひび割れ、雨漏り等の劣化事象・不具合事象の状況を目視、計測等により調査するもの。住宅瑕疵担保責任保険協会が実施する講習を修了した建築士が実施する。

地域包括ケアシステム

要介護状態になっても、可能な限り、住み慣れた地域や自宅で生活し続け、人生最期のときまで自分らしく生きたいと望む人に対して、医療や介護などの必要な支援を地域ぐるみで提供し支える仕組み・体制づくりのこと。

地域密着型サービス

小規模多機能型居宅介護、認知症対応型共同生活介護等の日常生活圏域を基本として提供される介護保険サービスのこと。

地域優良賃貸住宅

中堅所得者等の居住の用に供する居住環境が良好な賃貸住宅のこと。特定優良賃貸住宅の供給の促進に関する法律第6条。

長期優良住宅

長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づき、長期にわたり良好な状態で使用するための措置が講じられた住宅の建築及び維持保全に関する計画の認定を受けた住宅。

賃貸型応急住宅

応急仮設住宅のうち、民間の賃貸住宅の借上げにより提供されるもの。

賃貸用の住宅

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。

低炭素建築物認定制度

認定を受けた一定の住宅では、税制優遇や金利優遇を受けることができる。省エネルギー基準と比べて一次エネルギー消費量（家電等のエネルギー消費量を除く）がマイナス10%以上になること、その他の低炭素化に資する措置を2項目以上が講じられていることが低炭素建築物の認定基準となっている。

登録リフォーム事業者検索システム

一般社団法人住宅瑕疵担保責任保険協会により、全国の登録されたリフォーム事業者を検索することができるシステム。

特定空家等

そのまま放置すれば倒壊等著しく保安上危険となるおそれのある状態又は著しく衛生上有害となるおそれのある状態、適切な管理が行われていないことにより著しく景観を損なっている状態その他周辺的生活環境の保全を図るために放置することが不適切である状態にあると認められる空家等。空家対策特別措置法第2条第2項。

独立行政法人住宅金融支援機構

独立行政法人住宅金融支援機構法に基づき、一般の金融機関による住宅の建設等に必要な資金の融通を支援するための貸付債権の譲受け等の業務を行う独立行政法人。

都市のスポンジ化

人口減少等の急速な進行に伴い、空き地・空き家が時間的・空間的にランダムに発生する現象。

土砂災害警戒区域

土砂災害が発生した場合、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域のこと。

土砂災害特別警戒区域

土砂災害警戒区域のうち土砂災害が発生した場合、建築物に損壊が生じ住民の生命また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土地の区域で、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土地の区域のこと。

【な行】

二次的住宅

別荘や、普段住んでいる住宅とは別に、残業で遅くなったときに寝泊りするなど、たまに寝泊りする人がいる住宅。

【は行】

売却用の住宅

新築・中古を問わず、売却のために空き家になっている住宅。

ひろしま高齢者プラン

老人福祉法及び介護保険法において都道府県が定めることとされている「老人福祉計画」と「介護保険事業支援計画」を一体的に策定した本県における高齢者施策のため基本計画。

広島県高齢者居住安定確保計画

高齢者住まい法第4条に基づき、県内の高齢者に対する賃貸住宅及び老人ホームの供給の目標等を定める計画。令和3年度から住生活基本計画に統合した。

ひろしま子供の未来応援プラン

子ども・子育て支援法に基づき県が定めることとされている「都道府県子ども・子育て支援事業支援計画」であり、次世代育成支援対策法に基づく「次世代育成支援行動計画」の後期計画。

防犯モデルマンション登録制度

防犯に配慮した構造・設備の基準を満たしているマンションを認定・登録する制度。

【ま行】

持ち家率

主世帯数に対して、持ち家に居住する世帯数の割合。

【ら行】

立地適正化計画

急激な人口減少や高齢化等の今後のまちづくりの課題に対応するため、住宅、医療・福祉、商業、公共交通等のさまざまな都市機能の立地の適正化に向けた方針を示す計画。

リバースモーゲージ

住宅ローン的一种。居住する住宅や土地を担保として生活資金等の融資を受け、利用者の死亡時に不動産の売却等により返済する仕組。近年は、住宅のリフォームや住替えを支援する金融商品についても、独立行政法人住宅金融支援機構や民間金融機関等が提供している。