社会資本総合整備計画　　社会資本整備総合交付金

令和07年09月04日

計画の名称	神戸市地域住宅支援整備計画（第３期）		
計画の期間	令和０３年度　～　令和０７年度　(5年間)	重点配分対象の該当	
交付対象	神戸市,兵庫県		
計画の目標	良質な公的賃貸住宅等の整備・管理等を通じて、住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るとともに、住宅・建築物の耐震化等による質の向上や住宅市街地の防災対策、既存住宅の流通促進や空き家等の活用の促進、住まい手の総合支援等により、「誰もが安全、安心にすまうことができる」、「自分にあった住まい・住まい方を選択できる」、「活力のある地域を住まいから創り出す」の３つを実現することで、魅力ある神戸の住まいを創り、次世代へ引き継いでいく。		

全体事業費（百万円）	合計（A＋B＋C＋D）	46,592	A	44,493	B	0	C	2,099	D	0	効果促進事業費の割合C／（A＋B＋C＋D）	4.5	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R3年度当初	R5年度末	R7年度末
1	神戸市の既成市街地における老朽建築物の延床面積指数を減少させる			
	固定資産データ等をもとに算出する　※当初現況値を100とする （老朽建築物）＝（昭和55年以前建築延床面積）	100	97	92
2	神戸市内の高齢者の居住する住宅のバリアフリー化率を拡大する			
	住宅・土地統計調査等の統計データや事業進捗状況をもとに算出する　※当初現況値はH30年時点の数値を記載する （バリアフリー化率）＝（２箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消された高齢者の居住する住宅）／（高齢者の居住する住宅）	51%	52%	53%
3	神戸市における耐震性が確保された住宅の割合を拡大する			
	住宅・土地統計調査等の統計データや事業実施状況をもとに算出する　※当初現況値はH30年時点の数値を記載する （住宅の耐震化率）＝（耐震性が確保された住宅数）／（全住宅数）	94%	95%	96%
4	既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合を拡大する			
	住宅・土地統計調査及び住宅着工統計をもとに算出する　※当初現況値はH30年時点の数値を記載する （既存住宅の流通戸数の割合）＝（中古住宅を購入かつ当該年に取得した数）／（住宅着工戸数＋中古住宅を購入かつ当該年に取得した数）	28%	29%	30%

備考等	個別施設計画を含む	－	国土強靱化を含む	－	定住自立圏を含む	－	連携中枢都市圏を含む	－	流域水循環計画を含む	－	地域再生計画を含む	－

案件番号：　0000690606

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R03	R04	R05	R06	R07	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
市街地整備事業	A13-001	市街地	一般	神戸市	直接	神戸市	－	－	東垂水泉が丘５丁目地区都市再生事業計画案作成事業	都市再生区画整理　A=0.7ha	神戸市			■			7		－
											小計						7		
地域住宅計画に基づく事業	A15-002	住宅	一般	神戸市	直接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(公営住宅整備事業等)	公営住宅等整備事業	神戸市	■	■	■	■	■	5,646		策定済
	A15-003	住宅	一般	神戸市	直接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(公営住宅整備事業等)	公営住宅等ストック総合改善事業	神戸市	■	■	■	■	■	14,995		策定済
	A15-004	住宅	一般	神戸市	直接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(住宅地区改良事業等)	住宅地区改良事業等	神戸市	■	■	■	■	■	6,740		策定済
	A15-005	住宅	一般	神戸市	直接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(住宅市街地総合整備事業)	住宅市街地総合整備事業(直接)	神戸市	■	■	■	■	■	1,681		策定済

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R03	R04	R05	R06	R07	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-006	住宅	一般	神戸市	間接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(住宅市街地総合整備事業)	住宅市街地総合整備事業(間接)	神戸市	■	■	■	■	■	688		策定済
	A15-007	住宅	一般	神戸市	直接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(住宅・建築物安全ストック形成事業)	住宅・建築物安全ストック形成事業(直接)	神戸市	■	■	■	■	■	72		策定済
	A15-008	住宅	一般	神戸市	間接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(住宅・建築物安全ストック形成事業)	住宅・建築物安全ストック形成事業(間接)	神戸市	■	■	■	■	■	817		策定済
	A15-009	住宅	一般	神戸市	間接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(住宅・建築物省エネ改修推進事業)	住宅・建築物省エネ改修推進事業	神戸市		■	■	■	■	36		－
	A15-010	住宅	一般	神戸市	間接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(地域住宅政策推進事業)	住み替え・居住支援事業	神戸市	■	■	■	■	■	2,992		－

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R03	R04	R05	R06	R07	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	A15-011	住宅	一般	神戸市	間接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(地域住宅政策推進事業)	安全・安心なすまい・まちづくり推進事業	神戸市	■	■	■	■	■	2,663		－
	A15-012	住宅	一般	神戸市	直接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(地域住宅政策推進事業)	住宅政策推進のための調査・普及啓発	神戸市	■	■	■	■	■	242		－
	A15-013	住宅	一般	神戸市	直接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(地域住宅政策推進事業)	住宅相談・住情報提供	神戸市	■	■	■	■	■	894		－
											小計						37,466		
住環境整備事業	A16-014	住宅	一般	神戸市	間接	民間	－	－	垂水中央東地区市街地再開発事業	共同住宅、店舗　地区面積：0.7ha	神戸市	■	■	■	■	■	2,649	1.9	－
	A16-015	住宅	一般	兵庫県	間接	民間	－	－	垂水中央東地区市街地再開発事業	共同住宅、店舗　地区面積：0.7ha	神戸市	■	■	■	■	■	2,288	1.9	－

A 基幹事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R03	R04	R05	R06	R07	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
住環境整備事業	A16-016	住宅	一般	神戸市	間接	民間	－	－	防災・省エネまちづくり緊急促進事業 （垂水中央東地区第一種市街地再開発事業）	共同住宅、店舗、地区面積：0.7ha	神戸市			■	■	■	879		－
	A16-017	住宅	一般	神戸市	間接	民間	－	－	北鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業	共同住宅、店舗　地区面積：0.5ha	神戸市	■	■				293	1.02	－
	A16-018	住宅	一般	兵庫県	間接	民間	－	－	北鈴蘭台駅前地区市街地再開発事業	共同住宅、店舗　地区面積：0.5ha	神戸市	■	■				293	1.02	－
	A16-019	住宅	一般	神戸市	間接	民間	－	－	湊川公園北地区優良建築物等整備事業	共同住宅　地区面積：0.2ha 市街地環境形成タイプ	神戸市	■	■				602	1.08	－
	A16-020	住宅	一般	神戸市	直接	神戸市等	－	－	都市再生住宅等整備事業	家賃対策補助	神戸市		■	■	■	■	16		－
											小計						7,020		
											合計						44,493		

案件番号： 0000690606

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R03	R04	R05	R06	R07	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
地域住宅計画に基づく事業	C15-001	住宅	一般	神戸市	直接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(公営住宅整備事業等)	公営住宅整備事業等	神戸市	■	■	■	■	■	1,782		－
		公営住宅等の適切な再編・改修等を進めることで、より適正な住宅セーフティネットの確保が期待される																	
	C15-002	住宅	一般	神戸市	直接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(住宅市街地総合整備事業)	住宅市街地総合整備事業(直接)	神戸市	■	■	■	■	■	60		－
		まちづくり助成や支援事業の普及啓発により、地域住民の意識向上や住環境改善が期待される																	
	C15-003	住宅	一般	神戸市	間接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(住宅市街地総合整備事業)	住宅市街地総合整備事業(間接)	神戸市	■	■	■	■	■	191		－
		コンサルタント派遣や密集市街地改善に向けた補助事業の実施により、地域住民の意識向上や住環境改善が期待される																	
	C15-004	住宅	一般	神戸市	直接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(住宅・建築物安全ストック形成事業)	住宅・建築物安全ストック形成事業(直接)	神戸市	■	■	■	■	■	38		－
		家具固定への補助や耐震事業の普及啓発等を行い、住まいや建築物等の耐震化を支援することにより、安全・安心なすまいづくりの推進に寄与することが期待される																	
	C15-005	住宅	一般	神戸市	間接	神戸市等	－	－	地域住宅計画に基づく事業(住宅・建築物安全ストック形成事業)	住宅・建築物安全ストック形成事業(間接)	神戸市	■	■	■	■	■	28		－
		家具固定への補助や耐震事業の普及啓発等を行い、住まいや建築物等の耐震化を支援することにより、安全・安心なすまいづくりの推進に寄与することが期待される																	
											小計						2,099		

案件番号： 0000690606

C 効果促進事業

基幹事業（大）	番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別１	種別２	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容（延長・面積等）	市区町村名／港湾・地区名	事業実施期間（年度） R03	R04	R05	R06	R07	全体事業費（百万円）	費用便益比	個別施設計画策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
											合計						2,099		

交付金の執行状況

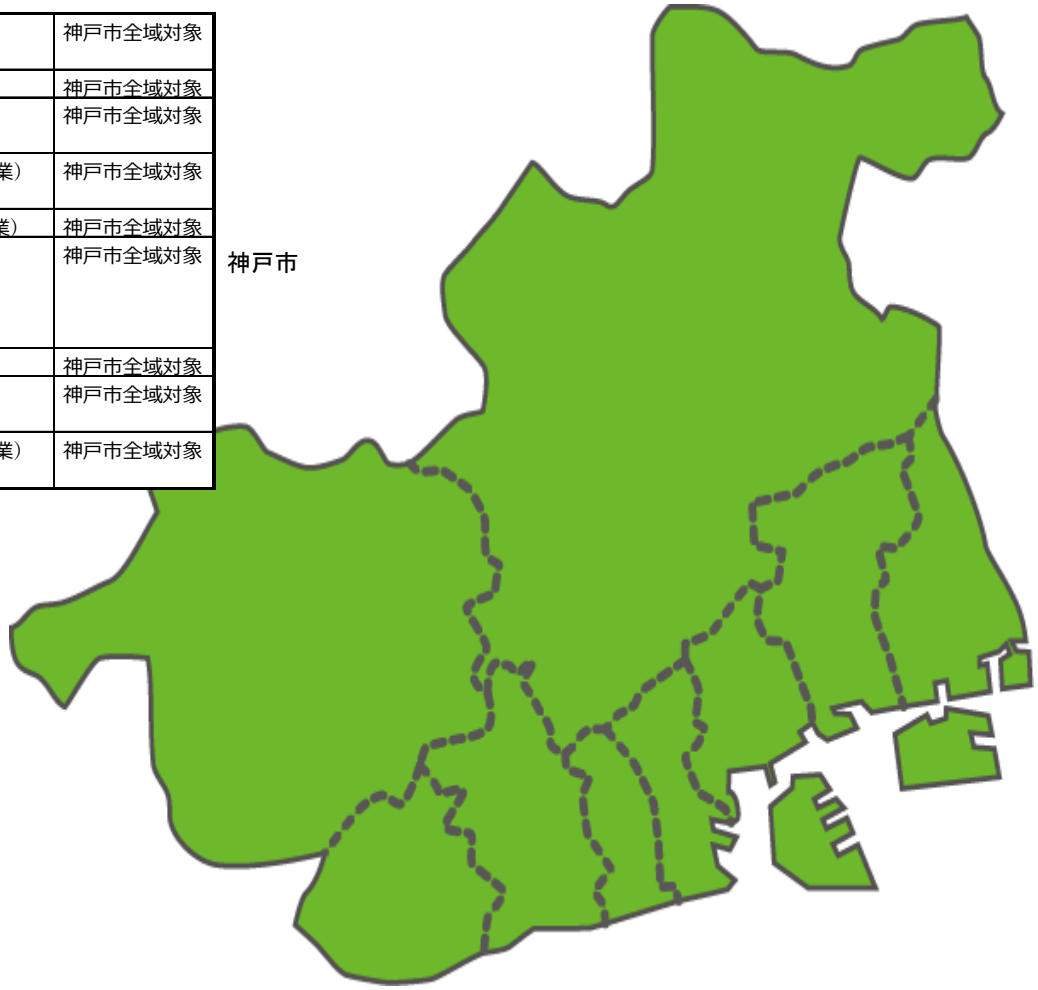
（単位：百万円）

	R03	R04	R05	R06	
配分額（a）	4,898	3,874	2,801	2,358	
計画別流用増△減額（b）	0	0	0	0	
交付額（c=a+b）	4,898	3,874	2,801	2,358	
前年度からの繰越額（d）	0	2,150	2,059	1,053	
支払済額（e）	2,748	3,965	3,741	2,401	
翌年度繰越額（f）	2,150	2,059	1,119	1,010	
うち未契約繰越額(g)	470	63	48	14	
不用額（h = c+d-e-f）	0	0	0	0	
未契約繰越率+不用率（i = (g+h)/(c+d))%	9.59	1.04	0.98	0.41	
未契約繰越率+不用率が10%を超えている場合その理由					

社会資本総合整備計画

計画の名称	神戸市地域住宅支援整備計画（第３期）		
計画の期間	令和３年度 ～ 令和７年度 （5年間）	交付対象	兵庫県 ・ 神戸市

A15-002 A15-003	神戸市地域住宅計画に基づく事業(公営住宅整備事業等)	神戸市全域対象
A15-004	神戸市地域住宅計画に基づく事業(住宅地区改良事業等)	神戸市全域対象
A15-005 A15-006	神戸市地域住宅計画に基づく事業(住宅市街地総合整備事業)	神戸市全域対象
A15-007 A15-008	神戸市地域住宅計画に基づく事業(住宅・建築物安全ストック形成事業)	神戸市全域対象
A15-009	神戸市地域住宅計画に基づく事業(住宅・建築物省エネ改修推進事業)	神戸市全域対象
A15-010 A15-011 A15-012 A15-013	神戸市地域住宅計画に基づく事業(地域住宅政策推進事業)	神戸市全域対象
C15-001	神戸市地域住宅計画に基づく事業(公営住宅整備事業等)	神戸市全域対象
C15-002 C15-003	神戸市地域住宅計画に基づく事業(住宅市街地総合整備事業)	神戸市全域対象
C15-004 C15-005	神戸市地域住宅計画に基づく事業(住宅・建築物安全ストック形成事業)	神戸市全域対象



社会資本総合整備計画

計画の名称	神戸市地域住宅支援整備計画（第３期）		
計画の期間	令和３年度　～　令和７年度　（5年間）	交付対象	兵庫県　・　神戸市

地域住宅計画（第３期）（第6回変更）

こうべしちいき
神戸市地域

こうべ
神戸市

令和7年9月

計画の名称	神戸市地域	都道府県名	兵庫県	作成主体名	神戸市

計画期間	令和　3　年度　～　令和　7　年度

1．地域の住宅政策の経緯及び現況

神戸市は、兵庫県の東南部に位置し、人口約152万人、世帯数約73万世帯の地域である。面積は544.6㎢あり、六甲山系により南北に大きく二分される。大阪湾に広がる南側は、東西に細長い山麓台地と海岸低地で構成される既成市街地と、人工島の海上都市地域により形成されている。また、六甲山系の北側は、農地と山林等の自然が広がり、西側には、緩やかな丘陵が広がっており、主に新市街地により形成されている。

本市は、神戸港とともに六甲山系南側の東西方向を中心に発展し、その後、大規模団地の整備による都市開発により六甲山の西側や北側の内陸部において、鉄道沿いに新市街地が形成され、都市拠点が島状に展開した構造となっている。戦前から形成されてきた既成市街地や山麓の住宅市街地のなかには、狭隘な道路が多く老朽化した木造住宅が密集する地域が存在する。また、昭和40年代前後から郊外を中心に開発されたニュータウンにおいて、高齢化の急速な進展、活力の低下やコミュニティの希薄化が懸念される地域が存在する。

さらに、阪神・淡路大震災により多くの民間住宅が滅失したことから、震災復興に市営住宅など多くの公的賃貸住宅を供給し、市営住宅全体の高齢化率は50%を超える深刻な状況となっている。

平成30年住宅・土地統計調査によると、住宅総数は約82万戸あり、約11万戸が空家となっている。住宅戸数が世帯数を上回っており既存住宅ストックの有効活用が住宅政策における重要な課題の一つとなっている。また、共同住宅が住宅総数の6割を超えており、築年代の古い共同住宅では建物の老朽化や居住者の高齢化に伴い、建物の維持管理・運営が困難な状況に陥っているものが多くある。

現在、公的住宅施策としては、老朽化した公営住宅の建替え・改修・住戸改善や併設施設の設置等を行っており、民間住宅施策としては、民間活力を活かした再開発事業による住宅供給、耐震化やバリアフリー化の促進支援、マンション管理支援、住情報の提供等を行っている。

2．課題

○ 被災都市として最も重要な課題である住宅の耐震化について、さらなる促進が必要となっている。また、住まいの適法性を確保するために、既存住宅の適正な維持管理に対する所有者等の意識向上や、住まいの防犯性を確保するために、住まい単体の対策だけでなく向こう三軒両隣りといった小さな地域の範囲から住環境の防犯性を高める取り組み、防災・安全に配慮した住環境の形成のために、密集市街地の解消への取り組みが必要となっている。

○ 住宅確保要配慮者の居住の安定確保のため、セーフティネットの中核である市営住宅の計画的な再編・改修を進め良質なストックの確保が必要となっている。また、市営住宅の応募倍率が全市平均でも9倍を超えるなか、市営住宅を補完する役割がある公的賃貸住宅や民間賃貸住宅も含めて、住宅セーフティネットの再構築が必要となっているが、特に民間賃貸住宅はバリアフリー対策が遅れていることから、適切な支援が必要となっている。

○ 世界的に地球温暖化への対処のため低炭素社会の実現が求められるなか、神戸市域でも令和12年度の温室効果ガス排出量を平成25年度比34%減にすることを目標としている。住宅・建築物分野においても更なる住まいの環境性能の向上が求められ、環境にやさしい住まいづくりや、住まい方の普及等を行うなど、住宅政策においても対応が必要となっている。

○ 社会環境が変化し、人生設計のあり方が多様化するなか、住み替えがスムーズにできるようニーズにあった住宅の供給、空家ストックの有効活用や放置された老朽空き家対策、既存住宅の流通促進などにより成熟したニュータウンの再生への取り組み等に力を入れていく必要がある。

○ 震災の経験から、地域コミュニティの重要性が再認識されたが、時間の経過に伴い、コミュニティの存続が難しくなっている地域の表面化、共同住宅の高経年化など、住まいの維持管理・運営や住環境に関する問題に対応するため、個人や家庭だけでなく、地域で共に住まう意識の重要性が高まっており、人と人とのつながりを育む住まいの住まい方に関して、地域での取り組みを支援する必要がある。

多様化する住宅ニーズに対して、効果的できめ細やかな住まい手支援を行うため、相談体制の拡充やネットワークの構築とともに、住教育の推進や住情報の発信の重要性が増している。

３．計画の目標

良質な公的賃貸住宅等の整備・管理等を通じて、住宅確保要配慮者の居住の安定確保を図るとともに、住宅・建築物の耐震化等による質の向上や住宅市街地の防災対策、既存住宅の流通促進や空き家等の活用の促進、住まい手の総合支援等により、「誰もが安全、安心にすまうことができる」、「自分にあった住まい・住まい方を選択できる」、「活力のある地域を住まいから創り出す」の３つを実現することで、魅力ある神戸の住まいを創り、次世代へ引き継いでいく。

４．目標を定量化する指標等

指　標	単　位	定　義	従前値	基準年度	目標値	目標年度
既成市街地における 老朽建築物の延床面積指数	-	神戸市内の既成市街地における昭和55年以前の建築物の延床面積の従前値を100とした指数 （固定資産税データ等により算出）	100	R3	92	R7
高齢者の居住する住宅の バリアフリー化率	%	神戸市内の高齢者（65歳以上）の居住する住宅における２箇所以上の手すり設置又は屋内の段差解消された住宅の割合 （住宅・土地統計調査等により算出）	51	H30	53	R7
住宅の耐震化率	%	神戸市内における耐震性が確保された住宅の割合 （住宅・土地統計調査等により算出）	94	H30	96	R7
既存住宅の流通戸数の割合	%	既存住宅の流通戸数の新築を含めた全流通戸数に対する割合 (住宅・土地統計調査等により算出)	28	H30	30	R7

※　計画期間の終了後、上記の指標を用いて評価を実施する。なお、令和7年度の目標の達成状況については、令和5年に実施される住宅・土地統計調査等の結果をもとにトレンド推計することにより把握する。

５．目標を達成するために必要な事業等の概要

(1) 基幹事業の概要

- 住宅に困窮している市民の居住の安定確保を図るため、公営住宅等整備事業や公営住宅等ストック総合改善事業等を実施する。
- 法令・条例・各種計画等の改正に対応するため、既存公営住宅等の改善事業を実施する。
- 改良住宅等の居住水準及び住環境の向上を図るため、改良住宅等改善事業を実施する。
- 既成市街地において、老朽木造住宅の密集及び狭隘道路の集積などの改善を図るため、住宅市街地総合整備事業を実施する。
- 建築物の耐震化促進のための住宅・建築物安全ストック形成事業を実施する。
- 建築物の省エネ化促進のための住宅・建築物省エネ改修推進事業を実施する。

(2) 提案事業の概要

- 住宅確保要配慮者等の居住安定確保を図るとともに、ライフステージに応じた公的賃貸住宅及び民間賃貸住宅等への円滑な入居等を支援する事業を実施する。
- 地域住民の円滑な合意形成や意識向上を図るとともに、住まい及び住環境の安全確保のため、安全・安心なすまい・まちづくり推進事業を実施する。
- 効果的な住宅政策立案・推進を行うため、住宅政策推進のための調査・普及啓発を実施する。
- 市民の住宅に対する不安の解消やトラブルの回避、政策課題の把握のため、住宅相談・住情報提供を実施する。

(3) その他（関連事業など）

目標を達成するため、基幹事業と一体となってその効果を一層高めるために次の効果促進事業を実施する。

- 公営住宅の建替推進や駐車場の整備及びこれらに関連する公共施設の整備、公的賃貸住宅等の既存ストックの改善、既存公営住宅等の除却等の事業を実施する。
- 既成市街地において、老朽木造住宅の密集の改善等を図るため、住宅市街地総合整備事業を実施する。
- 建築物の耐震化促進のための住宅・建築物安全ストック形成事業を実施する。

６．目標を達成するために必要な事業等に要する経費等

(1) 基幹事業　　（金額の単位は百万円）

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内事業費	備考
公営住宅整備事業等	公営住宅等整備事業	神戸市	530戸	5,646	
	公営住宅等ストック総合改善事業	神戸市	—	14,995	
住宅地区改良事業等		神戸市	—	6,740	
住宅市街地総合整備事業		神戸市	—	2,369	
住宅・建築物安全ストック形成事業		神戸市	—	889	
住宅・建築物省エネ改修推進事業		神戸市	—	36	
合　計				30,675	

(2) 提案事業

事業	細項目	事業主体	規模等	交付期間内事業費	備考
地域住宅政策推進事業	住み替え・居住支援事業	神戸市	—	2,992	
	安全・安心なすまい・まちづくり推進事業	神戸市	—	2,663	
	住宅政策推進のための調査・普及啓発	神戸市	—	242	
	住宅相談・住情報提供	神戸市	—	894	
合　計				6,791	

※交付期間内事業費は概算事業費

(3) その他（関連事業など）

事業	細項目	事業主体	規模等
効果促進事業	公営住宅整備事業等	神戸市	—
	住宅市街地総合整備事業	神戸市	—
	住宅・建築物安全ストック形成事業	神戸市	—

７．法第６条第６項の規定に基づく公営住宅建替事業に関する事項
該当なし

※ 法第６条第６項に規定する公営住宅建替事業に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第12条に規定する施行要件の特例の対象となります。

８．法第６条第７項の規定に基づく配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項
該当なし

※ 法第６条第７項に規定する配慮入居者及び特定優良賃貸住宅の賃貸に関する事項を地域住宅計画に記載する場合には、法第13条に規定する特定優良賃貸住宅の入居者の資格に係る認定の基準の特例の対象となります。（ただし、一定の要件を満たすことが必要です。）

９．その他公的賃貸住宅等の管理等に関する事項
（地域優良賃貸住宅の整備） 都市再生機構が定めた供給計画に基づく子育て世帯向け住宅を供給する。

「法」とは、「地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法」をいう。