

## 第5章 施策の推進と方向性

### 第1節 施策の推進にあたっての視点

#### 1. 住生活に関わる各主体の役割

神戸は、早くから市民による積極的なまちづくりへの活動が始まり、1980年代から「住民参加型のまちづくり」の取り組みが進められてきました。さらに、阪神・淡路大震災において、住民同士による助け合いやボランティアによる多様な活動が行われ、地域におけるまちづくり活動やNPO法人、ボランティア団体の活動がいっそう活発になりました。

安心して豊かな住生活をめざし施策を進めていくうえでは、「住まう主体（住まい手）」、「住まいの供給に関わる主体」だけではなく、神戸の特色であるこのような活動を担う団体も「住まい手を支援する主体」として大きな役割を果たしているといえます。

市民には、ライフスタイルにあった良質な住まいに安心して住み、住まいを長く大切に使いながら、自らの住まいに愛着を持つことが求められます。さらに地域団体、民間事業者、サービス関連事業者などの各主体には、住まいが市民の健康で文化的な生活にとって不可欠な基盤であるという認識を高め、それぞれの協働により、心豊かで、神戸らしい住まい方を創造していくことが求められます。そして、神戸市は各主体の役割が十分に機能し、かつ連携しあえるよう調整・支援を行っていきます。

(1) 住まう主体（住まい手）とその役割

**市民**  
 (本人、家族、  
 向こう三軒両隣り、  
 マンション管理組合)  
**住まい手**

市民には、住まい手として、安心して豊かな住生活の実現に向け、自らは「大切に住まう」とともに、「近隣へ配慮して住まう」役割があります。さらに、家族や向こう三軒両隣り、マンション管理組合、そして近隣等と「共に住まう」という高い意識を持つことが重要な役割であるといえます。また、CO<sub>2</sub>排出量に大きなウェイトを占める「家庭部門」の主体として住まい手一人一人が地球環境問題に配慮する役割があります。

地域団体には、住まい手の集まりとして、多世代で交流する良好なコミュニティづくりや共助（地域での助け合い）の精神による個々の住生活への支援を行う役割があります。また、さらに高い目的意識を共有することにより、地域の安心して豊かな住環境づくりに取り組む役割があります。

**地域団体**  
 (自治会、婦人会、  
 ふれあいのまちづくり協議会、  
 まちづくり協議会、  
 防災福祉コミュニティ、  
 民生委員児童委員協議会 など)  
**住まい手の集まり**

(2) 住まい手を支援する主体とその役割

**住生活関連サービス事業者**  
 (社会福祉法人、医療法人、  
 民間事業者 など)  
**住まい手へのサービス提供者**

住生活関連サービス提供者には、住まい手へのサービス提供者として、多様なニーズへの対応が必要な高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯等が、地域で安心して、ゆとりを持って住み続けることができるため、住まいの修繕・点検等や心身や世帯の状況にあった適切なサービス提供、そして、本人が希望するライフスタイル等に沿った支援を行う役割が期待されます。

非営利団体には、多様な住まい手へのサービス提供に加え、きめ細かなニーズに対応した制度外サービスの実施や地域コミュニティ形成の支援など、地域に密着し、住まい手により近い立場での役割が期待されます。

**非営利団体**  
 (NPO法人、ボランティア団体、  
 市民活動団体 など)  
**より住まい手に近い  
 地域のサービス提供者**

専門家には、住まい手へのアドバイザーとして、市民や地域団体へ安全な住宅性能、住まいの修繕・点検等や住まい選びに関する基本的な知識を教え、市民のニーズにあった住まいづくりや地域の特性に合わせた住環境づくりに関する適切な助言を行う役割が期待されます。さらに子どもから大人まで幅広く、住まいに関する知識を普及・啓発し住教育を推進する役割が期待されます。

**専門家**

(学識経験者、建築士、  
弁護士、消費生活専門相談員、  
マンション管理士 など)

**住まい手へのアドバイザー**

**(3) 住まいの供給に関わる主体とその役割**

**民間・個人事業者**

(住宅供給事業者、工務店、  
宅地建物取引業者、金融機関、  
家主 など)

**公的住宅セクター**

(都市再生機構、住宅金融支援機構、  
神戸すまいまちづくり公社、  
指定確認検査機関、  
移住・住みかえ支援機構、  
高齢者住宅財団 など)

**良質・安心な住まいの提供者**

「民間・個人事業者には、良質な住まいの提供者」として、「公的住宅セクターには、特に安心な住まいの提供者」として、ともに、安全性、耐久性、省エネ性があり、ユニバーサルデザインに配慮するなど快適で健康を維持増進させ、あらゆる市民のニーズに対応できる良質な住まいを供給する役割があります。また、既存住宅ストックを長く大切に使うという意識を高め、良好な状態を保つための改善や維持保全に努める役割があります。

**(4) 神戸市の役割**

神戸市には、住宅セーフティネットの確保や、若年者から高齢者まで各世代すべての市民が、ニーズにあった住まいを選択できる情報提供や制度の仕組みを整備するなど、地域の実情をふまえた施策を展開するとともに、各主体の活動や機能を適切に調整する役割があります。また、市民や地域団体などの窓口となる区役所には、地域の実情をふまえた施策を展開する際の実施と調整を行う役割があります。

**行政**

(神戸市、国、兵庫県、すまいるネット)

また、施策の展開にあたっては、国や兵庫県とも十分に連携を図るとともに、必要に応じて課題解決のための法制度や補助・支援制度の充実を求めていく役割があります。

## 2. 対象と手段の視点

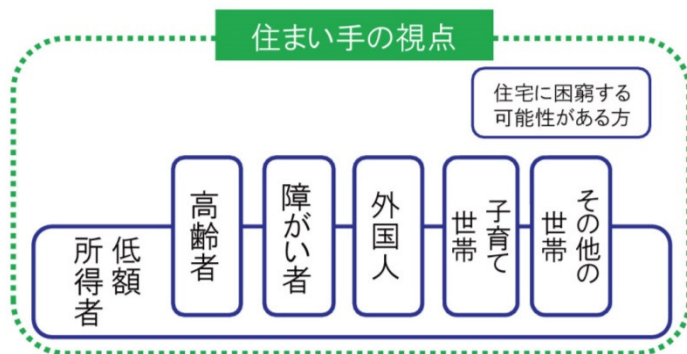
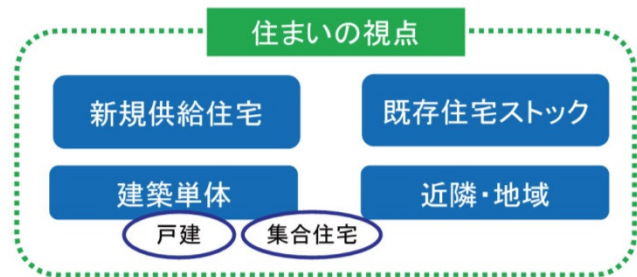
施策を進めていくうえで、施策の対象や手段には、様々な視点があります。それらを捉えて施策を進めていく必要があります。

### (1) 対象の視点

住まいの視点では、耐震性の強化や設備の向上などハード面の充実が重要です。

新規供給住宅については、今後のストックを形成することから、あるべき方向へ誘導するという視点で、既存住宅ストックは、それが持つ課題を改善・解消するという視点で施策を進めていきます。

また、施策については、個別に対応が可能な戸建住宅などをはじめ、老朽化した共同住宅や古い木造住宅が密集し生活道路が狭いなどの課題をもつ密集市街地への対応等、住宅単体だけではなく向こう三軒両隣りや近隣についても、その対象として捉える必要があります。



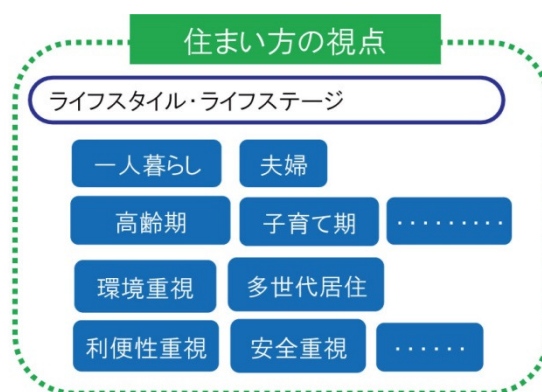
住まい手の視点では、住まい手がより安定した生活やより豊かな生活をめざすことができる環境づくりが大切です。

高齢者、障がい者、外国人、子育て世帯等には、それぞれの住まいの問題や多様な住まいニーズがあります。その問題やニーズにきめ細やかに対応する施策が必要です。

特に生活設計は、住まい手の所得の状況等に大きく影響を受け、場合によっては住宅確保に困窮する可能性（例えば、家賃滞納や住宅ローン破たん）があり、経済や雇用環境の変化に応じ、居住の安定を図る視点も必要です。

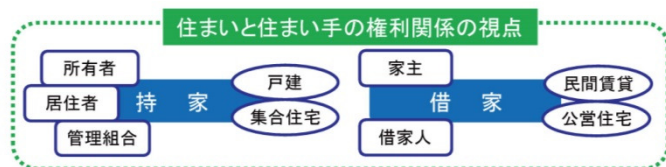
また、心身状況の悪化などにより住まいに困窮する可能性がある方を対象として捉える視点も必要であり、早めの住み替えなどの予防的な施策の検討も課題となってきます。

住まい方の視点では、ライフスタイルとライフステージの変化に伴い、住まいに対するニーズも様々に変わってきていることから、このようなニーズを的確に把握したうえで施策を検討していく必要があります。



住まいと住まい手の権利関係の視点では、ハード面の充実と、住まい手の生活向上を図るためには資産としての「住まい（土地・建物）」とそれを所有・使用している権利関係をふまえた視点が必要であり、入居者の受け入れ促進（居住安定確保）、老朽家屋の建て替え、危険建築物の除却等の改善施策を実施するうえ

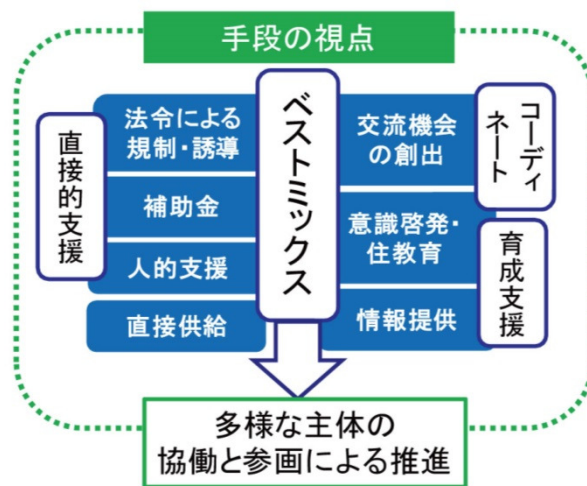
では、その権利関係者の特性にあった効果的な施策を検討していく必要があります。



## (2) 手段の視点

対象となる住まいの状況や住まい手の現状をふまえ、施策の目標や目的を実現するための効果的な手段が必要です。

その手段については、法令による規制・誘導や資金面・人的な支援というような直接働きかける視点や情報発信や研修・教育など住まい手自らが課題解決できるような育成支援の視点、課題解決のため住まい手同士や住まい手と支援者の交流機会を創出するようなコーディネート視点が重要となってきます。また、多様な主体と連携し、施策を推進していく「協働と参画」の視点が必要です。



さらに様々な手段を有効に組み合わせること（ベストミックス）で施策の実現効果を向上させる必要があります。

第5章 図表1 各主体の連携イメージ

安いで豊かな住生活の実現に向けた  
— 多様な主体の協働と参画 —

