

令和6年9月24日	
所 属	住宅政策課
所属長	田村 昌信
電 話	06-6489-6608

子ども・子育てにやさしいまちづくり・住まいづくりをめざして ～ 富松住宅跡地活用に係る事業者公募～

本市の住宅政策に関する基本計画である「尼崎市住まいと暮らしのための計画」では、良好な住環境の形成、あるいは本市の住宅地イメージをリードする先駆的な住宅・住宅地の供給を促進するため、市営住宅の建替え等によって生じる大規模な公有地等を活用して、民間事業者による質の高い住宅供給の誘導に取り組むことや、子育て世帯に住みたいと選ばれるまちを目指した取り組みを進めることとしています。

こうしたことから、令和6年1月に取りまとめた「子育て世帯の定住・転入に向けた良好な住環境形成のための住宅施策パッケージ」では、富松住宅跡地を活用して、子育て世帯に選ばれる「質の高い住宅地」を誘導することとしております。

跡地活用にあたっては、民間事業者のノウハウを最大限生かすため、民間事業者から、まちづくり方針に基づく活用提案をいただき、最も優れた提案者を優先交渉権者として決定する「公募型プロポーザル方式」を採用し、事業者を募集します。

なお、富松住宅は、尼崎市民共済生活協同組合が行っていた住宅事業が法改正により継続できなくなったことから、本市がこれを承継し、平成25年4月から10年間をめぐに公の施設として管理運営してきましたが、すべての入居者の住み替えが完了し、令和5年7月に用途廃止しています。

1 富松住宅の概要

所 在 地：尼崎市富松町三丁目192番2、4及び5

面 積：10,285.53平方メートル

既存建築物等：共同住宅5棟（150戸）、建築物の付帯設備、公園施設、工作物等

2 まちづくり方針

- ・子育てや子どもの健やかな成長を支援するまちづくり
（安全・安心で快適な住環境の創出により子ども・子育てを支援する）
- ・本市の住宅地イメージをリードする高付加価値なまちづくり
（先駆的な技術を導入することなどにより住まう人の暮らしを豊かにする）
- ・地域の資産価値を高め周辺への波及効果をもたらすまちづくり
（ゆとりある住環境と住宅地の魅力を高める景観形成により地域の魅力を高める）
- ・子育て世帯が安心して住み続けられるまちづくり
（多世代が助け合える周辺地域を含めたコミュニティ形成により定住性を高める）

3 募集要項の公表時期

令和6年10月3日(木)予定 ※本市ホームページにて公表します。

以 上

主な募集条件

【開発コンセプト】

- ◆ 子どもを産み・育てやすい魅力ある住宅づくりを行い、地域全体の価値を高めることに寄与する計画とすること。

【子ども・子育てへの配慮・支援】

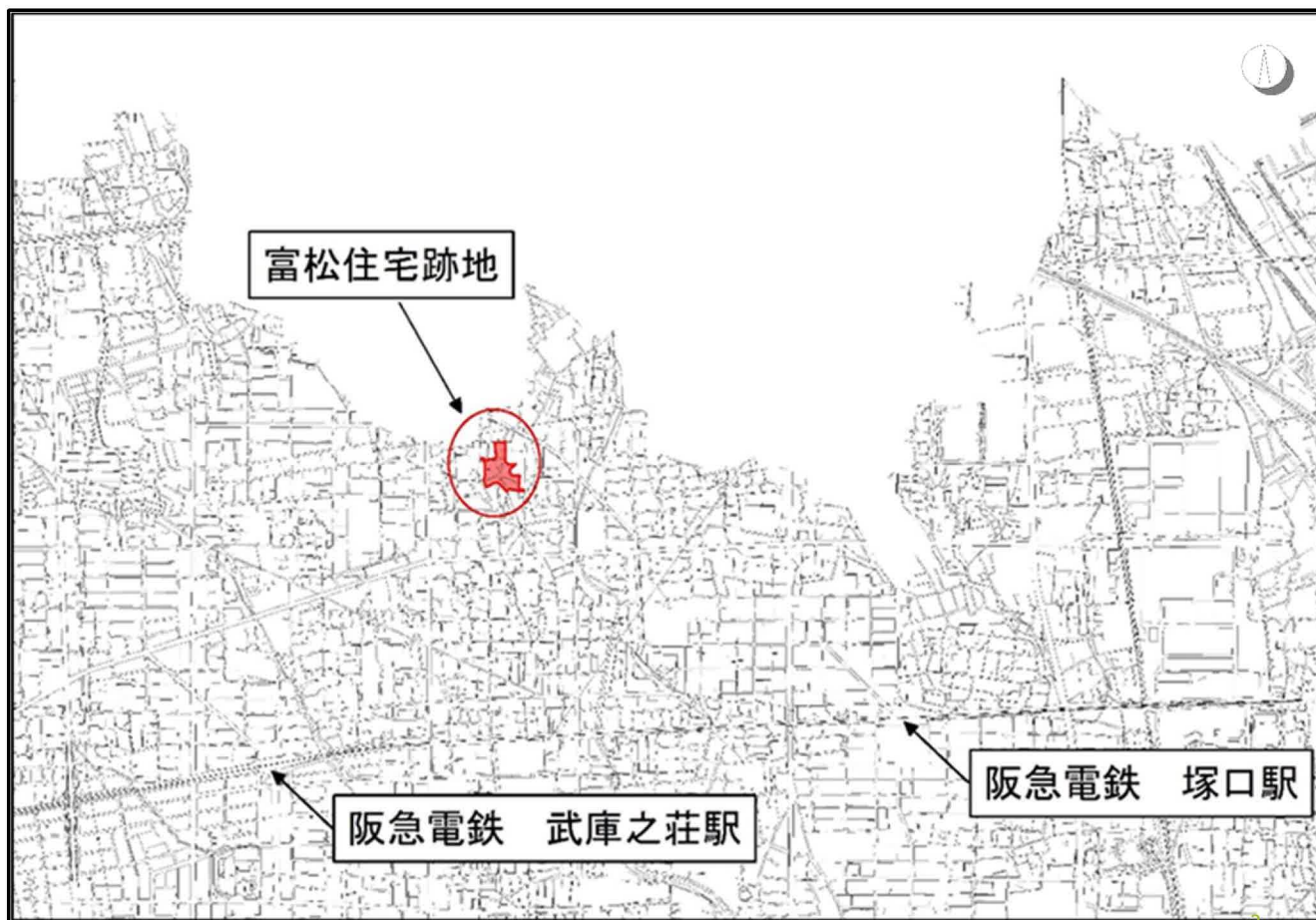
- ◆ 子ども・子育てにやさしいまちづくり・住まいづくりの実現に向け、一戸建ての住宅又は共同住宅の計画については、バリアフリー、事故防止、防犯対策、防災対策、健康性、遮音性、各部の広さや間取り、家事の負担軽減や設備の利便性などに配慮した工夫がされていること。
- ◆ 子育てに関する講座や相談、子どもを持つ親同士の交流、多世代間の交流など、子育てを支援する機能・施設を導入し、かつ、持続可能な運営・管理する仕組みが工夫されていること。

【ゆとりある住環境と良好な居住水準の形成・維持】

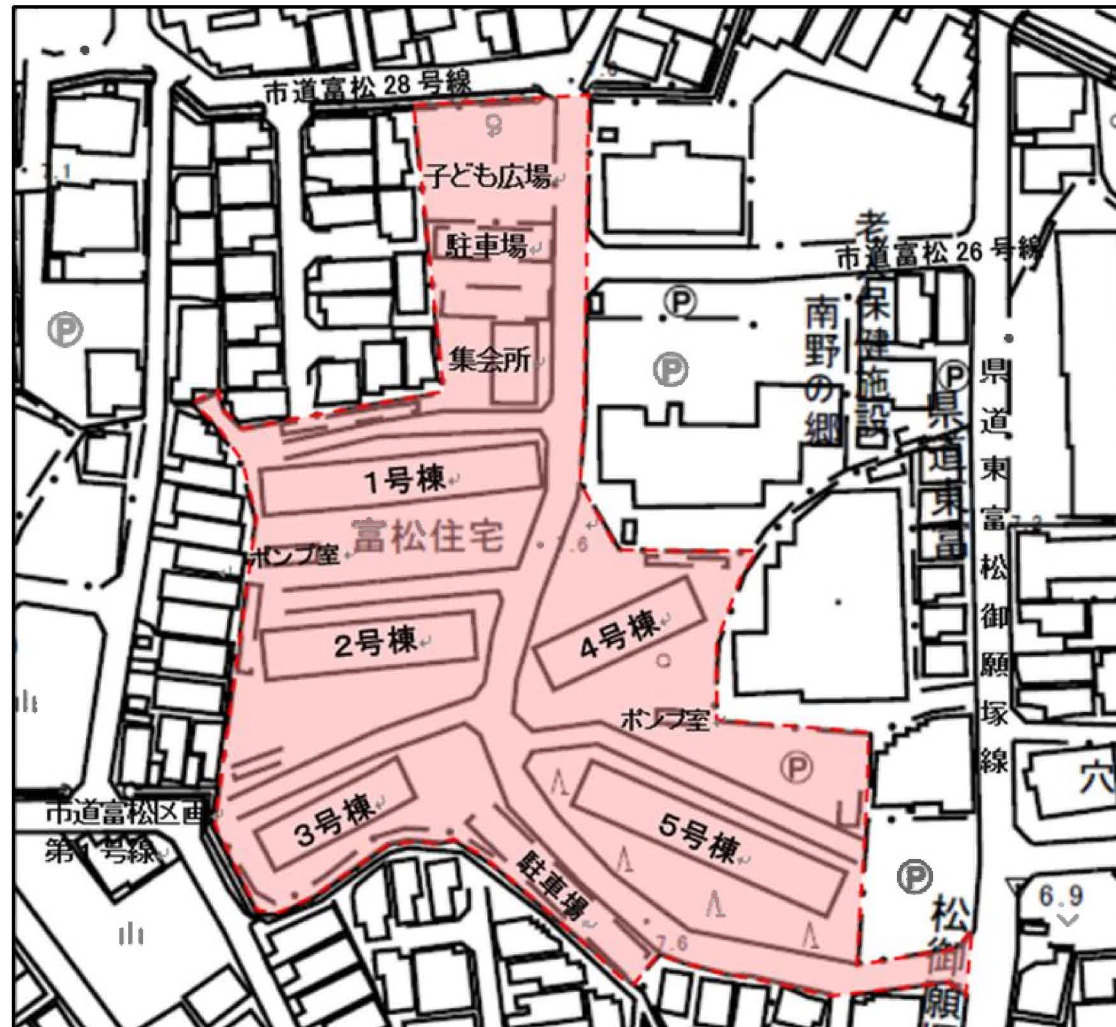
- ◆ 一戸建ての住宅を計画する場合は2階建て以下とし、一戸あたりの敷地面積を130㎡以上とすること。
- ◆ 一戸あたりの床面積は、一戸建ての住宅は100㎡以上、共同住宅は55㎡以上とすること。
ただし、共同住宅のうち分譲住宅とする場合は、子育て世帯が住み続けられる床面積とすること。
- ◆ 一戸建ての住宅を計画する場合は、長期優良住宅の認定を取得すること。

など

位置図



配置図



市長定例記者会見資料

(参考) 住宅施策パッケージ 事業一覧

住宅施策パッケージを、次の3つの柱で取り組んでいます。

- 民間住宅の誘導
- 公共施設の有効活用
- 空き家対策の推進

柱	種類	概要	助成額	件数等	実施時期
民間住宅の誘導	1. 民間賃貸住宅住替え補助	ファミリーB(※)に該当する世帯の兵庫県外から本市の区域内に所在する民間賃貸住宅(例: 住戸面積 55 ㎡以上など)への住替えに要する費用の一部を助成	25万円	160世帯 (先着)	R6.4.1 から実施
	2. インспекション費用補助	戸建の中古住宅の状況調査(インспекション)に要する費用を全額助成(上限額あり)	上限 8.8万円	5件 (先着)	
空き家対策の推進	3. 相続登記促進補助	相続登記の義務化に合わせて、相続登記に要する費用と、遺言書の作成に要する費用の一部を助成(所得制限あり)	上限 10万円	10件 (先着)	
	4. 新築戸建住宅取得補助	ファミリーA(※)に該当する世帯の指定区域内における良質な戸建住宅(例: 敷地面積、延床面積とも 100 ㎡以上など)の取得を支援	200万円	50世帯 (抽選)	R6.7.16 兵庫県の 区域指定
民間住宅の誘導	5. 中古戸建住宅取得補助		60万円	20世帯 (抽選)	
	6. 子育て支援施設開設支援	指定区域内において、託児所や学習塾といった子育て支援施設の開設を支援(初年度 300 万円、2～3 年目は 100 万円)	総額最大 500万円	4件 (先着)	R6.8.1 から実施
	7. 戸建住宅賃貸化補助	指定区域内において、戸建住宅の賃貸化(サブリース)にかかる改修を支援	60万円	5件 (先着)	
公共施設の有効活用	8. 市営住宅の子育て世帯専用の入居枠の確保	ファミリーA(※)に該当する世帯に限定した優先枠の新設	-	20戸程度 (抽選)	R6.8 定期募集 から実施
	9. 市営住宅への子育て世帯の入居を支援	ファミリーB(※)に該当する世帯に対し、収入や市内居住といった入居要件を緩和し、駅前の利便性の高い市営住宅へ入居を支援	-	10戸程度 (抽選)	R6.11 募集 に向け 準備中
空き家対策	10. 住まいと空き家の相談窓口	相続や市場流通といった多様な悩みを、弁護士や司法書士など空き家対策のプロ集団に気軽に相談できるワンストップ相談窓口を本庁舎に設置	-	相談は 随時	R6.9.1 から開設
公共施設	11. 富松住宅跡地活用	富松住宅跡地(約 10,285 ㎡)を活用して、子育て世帯に選ばれる「質の高い住宅地」を誘導する	-	-	R6.10.3 から募集 (予定)

※ファミリーA: 夫婦の合計年齢が 80 歳未満の世帯又は中学校を卒業するまでの子どもがいる世帯

※ファミリーB: 夫婦の合計年齢が 70 歳未満の世帯又は中学校を卒業するまでの子どもがいる世帯