

兵庫県下初 市営住宅の空き室を利活用した大規模リノベーション 子育て世帯、若年世帯の定住・転入を促進

尼崎市は、兵庫県下初となる、市営住宅の空き室利活用として大規模リノベーションを実施し、子育て世帯などにとって生活しやすい住戸へと改修を行いました。通常の市営住宅の募集とは異なり、市外県外からの申込みや収入要件の緩和を可能とする目的外使用により、尼崎市への子育て世帯などの定住・転入を促進します。

これは尼崎市が抱える、子育て世帯の転出超過などの課題解決に向け「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（令和 6 年 1 月）」の公営住宅を用いた施策として実施しますが、併せて高齢化が進み自治会活動に支障が生じるといった市営住宅が抱える課題解決にも寄与するため、本施策で入居頂ける方には自治会活動への参加をお願いし、自治会活動の活性化も同時に図ります。

なお、今年度については試験的に 2 戸を実施しましたが、今後については、入居後に入居者へのアンケートなどを通じて、令和 7 年度以降の提供戸数、立地、リノベーションの内容などについて検討し、更なる子育て世帯などの定住・転入機会を増やします。

1 対象住宅の概要

次の 2 住宅において各 1 戸をリノベーションする。

	上坂部住宅※	昭和通 2 丁目改良住宅※
建設年	平成 4 年	平成 11 年
間取り	3DK→2LDKへ改修 (59 m ²)	3DK→2LDKへ改修 (64 m ²)
駐車場	あり (12,000 円)	あり (12,000 円)
学校区	上坂部小学校、小園中学校	明城小学校、成良中学校
最寄駅	J R 塚口駅	阪神尼崎駅
住 所	尼崎市上坂部 2 丁目 21-1	尼崎市昭和通 2 丁目 6-21

※別紙位置図あり

2 リノベーション内容

床の防音強化、ベランダ窓などの上部ロック、コンセントカバー、各所コーナー面取り
間取り変更 (3DK→2LDK)、浴室乾燥機、システムキッチン (食器洗い乾燥機付)、
3 点ガス給湯、洗面化粧台、ウォシュレット、センサーライト (玄関・トイレ) など

3 募集について

(スーモHPにも掲載予定)

- (1)募集方法：令和 6 年 11 月 1 日 (金) より本市ホームページにて掲載する予定
- (2)募集期間：令和 6 年 11 月 11 日 (月) から令和 6 年 12 月 10 日 (火) まで
- (3)応募要件：下記①・②の両方に該当する世帯
 - ①中学校を卒業するまでの子と生活している子育て世帯又は、
夫婦合計年齢が 70 歳未満の若年世帯
 - ②令和 5 年中の世帯年収が 500 万円以上の方 (令和 6 年度課税額証明書確認)
- (4)応募方法：郵送 (12 月 10 日までの消印有効)
- (5)住宅家賃：80,000 円前後を予定、その他共益費などが必要
- (6)内 見：募集期間中に 5 日程度実施予定 (本市ホームページに掲載)

以 上

別 紙

住宅位置図

上坂部住宅



昭和通2丁目改良住宅



(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. 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
	3. 中古戸建住宅取得補助		60万円	20世帯 (抽選)	
	4. 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
	5. 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)	
空き家対策の推進	6. 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)	R6.4.1 から実施
	7. 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)	
	8. 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
公共施設の有効活用	9. 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
	10. 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
	11. 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の入居を支援	-	2戸 (抽選)	R6.11.11 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

市営住宅の空室利活用

兵庫県下初の試み

市営住宅の空室利活用として、子育て世帯に向けた大規模リノベーションを実施します。

本市では、子育て若年世帯の市外への転出超過が課題となっております。

そこで、市内の子育て世帯が住み続けたい、また市外・県外の子育て世帯からも住んでみたいと思われる魅力ある住環境を実現し、子育て世帯の定住・転入に繋がります。



住環境提供による作用





上坂部住宅

建設年度：平成4年

間取り：3DK（59㎡）→2LDKへ

駐車場・EV：あり（12,000円/月）・あり

学校区：上坂部小学校（徒歩11分）・小園中学校（徒歩21分）

最寄り駅：JR塚口駅（徒歩8分）

位置：尼崎市上坂部2丁目21-1

昭和通2丁目改良住宅

建設年度：平成11年

間取り：3DK（64㎡）→2LDKへ

駐車場・EV：あり（12,000円/月）・あり

学校区：明城小学校（徒歩10分）・成良中学校（徒歩6分）

最寄り駅：阪神尼崎駅（徒歩5分）

位置：尼崎市昭和通2丁目6-21