

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 1 月 取組状況

尼崎市

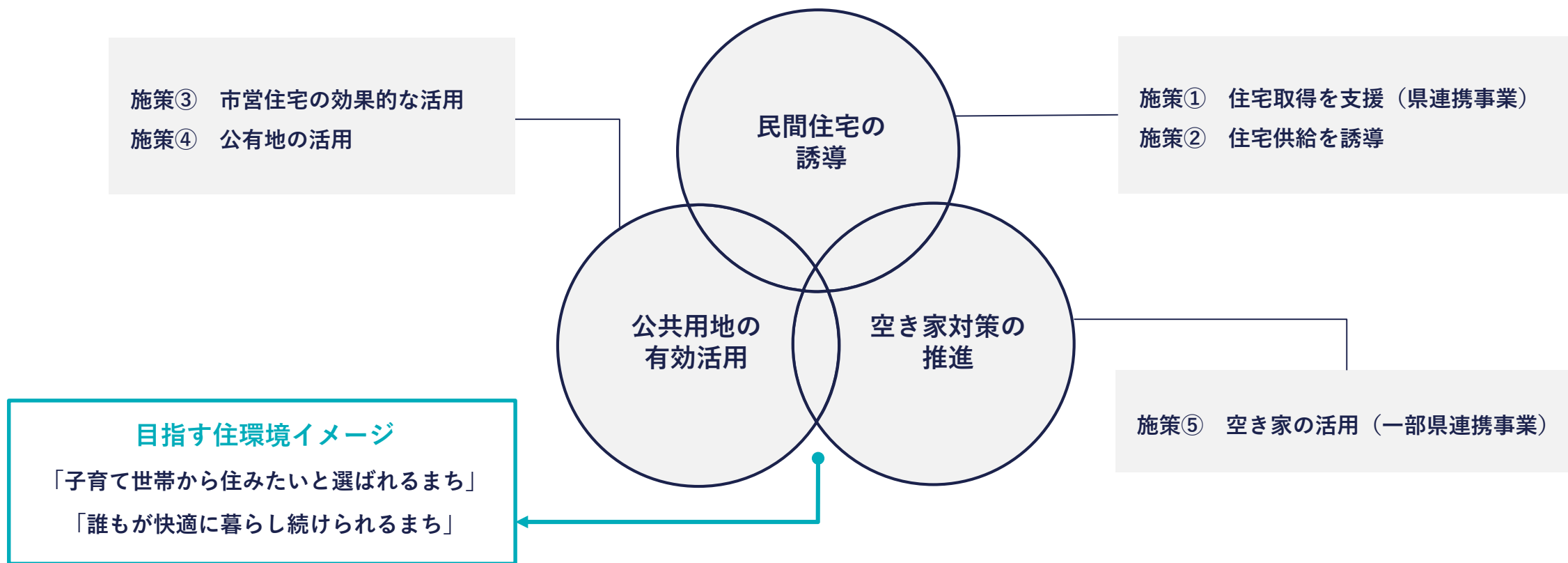
目 次

- 01. 取組の3本柱と5つの施策
- 02. 施策① 住宅取得を支援
- 03. 施策② 住宅供給を誘導
- 04. 施策③ 市営住宅の効果的な活用
- 05. 施策④ 公有地の活用
- 06. 施策⑤ 空き家の活用

取組の3本柱と5つの施策

取組の3本柱と5つの施策

目指す住環境のイメージに向けて、施策検討の3つの柱、5つの施策を実施しています



施策① 住宅取得を支援 (兵庫県との連携事業)

賃貸住宅への住み替え支援

4月から受付をスタート。県外からの住み替え支援を活用して、57世帯の子育て世帯が尼崎市に転入！

事業概要

賃貸住宅への住み替え支援

- 25万円助成／件
- 先着160世帯
- 床面積55㎡以上など
- 兵庫県との連携事業



11月時点

賃貸住宅への住み替え支援

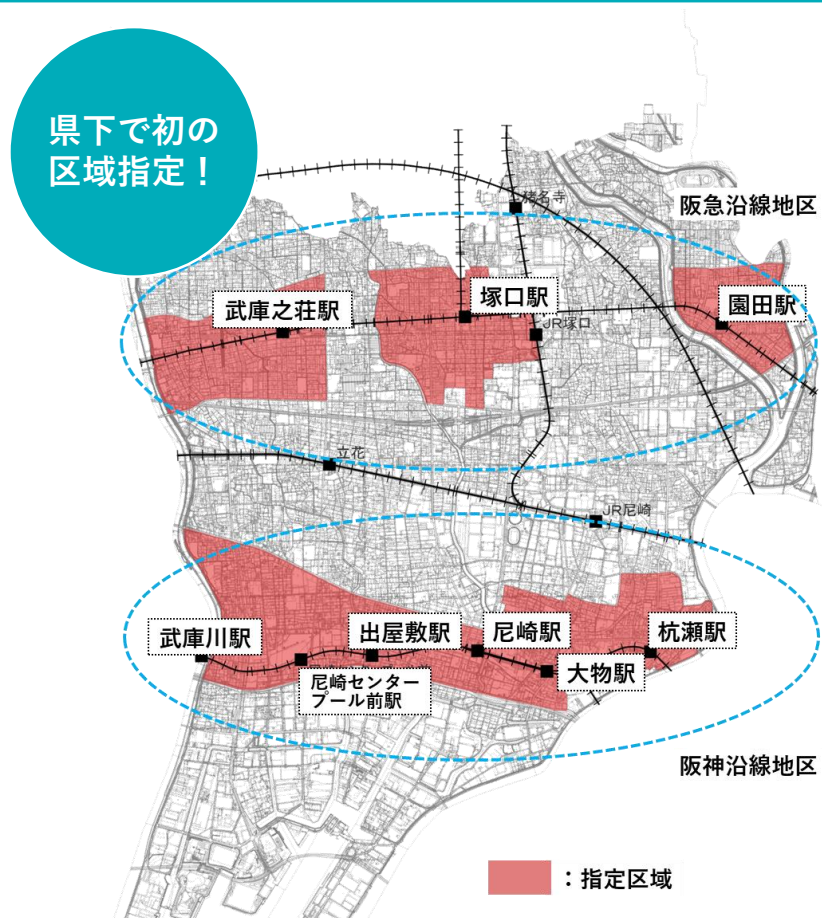
- 住み替え支援を活用し、57世帯の子育て世帯が県外から本市に転入
- うち、39世帯が大阪からの転入
- 今後もPRを強化し、転入を促進



まだまだ募集中！

戸建て住宅の取得支援、子育て支援施設の開設支援

令和6年7月、兵庫県下で初の「子育て住宅促進区域」に指定！8月から申請受付スタート！
引き続き、兵庫県と連携して指定区域内への支援の充実を検討していきます。



子育て住宅促進区域の考え方

駅の徒歩圏を中心に「働く」も「子育て」もしやすいエリアを指定区域とし、試行的にゆとりある住まいの誘導を図ることで、良質な住宅の供給をはじめとする良好な住環境の形成に向けた実証実験を行う。

区域内事業①

戸建て住宅の取得支援

- 新築住宅 200万円／件 50件
- 中古住宅 60万円／件 20件
- 敷地・延床面積ともに100㎡以上
- 長期優良住宅 など

区域内事業②

子育て支援施設の開設支援

- 初年度300万円／件 4件
- 2～3年目は100万円／件
- 空き区画を活用
- 児童ホーム、学習塾など

取得支援で79件、開設支援で13件のお問い合わせを頂いており、
取得支援を活用した戸建て住宅の建設も始まっています！

施策② 住宅供給を誘導

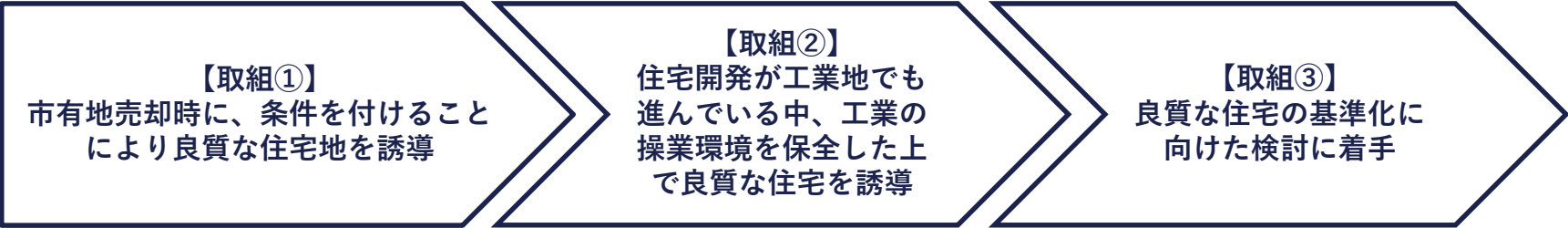
子育て世帯の定住・転入に向けた良質な住宅供給の誘導

子育て世帯に選ばれる良質な住宅・住宅地の誘導に向けて、
一定規模以上の土地利用が生じる際の誘導の仕組み作りを進めています。

誘導にあたっての観点	誘導基準	緩和等	制度
	● 敷地面積 ● 延べ床面積 ● 住宅性能など	● 容積率の緩和 ● 駐車場附置義務 ● 公共施設等整備など	● 土地利用が決まる前の早い段階で協議する仕組み

住宅供給を誘導し、
子育て世帯に選んでもらえ、
住み続けられる住まい・まち
の実現へ

住環境アドバイザーボードや審議会等を踏まえて、
既存制度で可能なものは実践しつつ、新たな取り組みを進めています。



施策③ 市営住宅の効果的な活用

市営住宅を活用した子育て世帯の入居支援

市営住宅を活用して子育て世帯を支援する取組を進めています。
高齢化が進んでいる市営住宅に若い世帯の入居を促進します！

市営住宅の対象でない、子育てに奮闘している世帯を応援！

取組① リノベーション事業

駅前の利便性の高い住戸（2室）を
子育て世帯向けにリノベーションし、11月から募集開始！

市外居住者や収入要件を超えている子育て世帯向けに

11月から募集開始

県下で初の取組！



（上坂部住宅における施工写真）

主な改修内容

- ✓ 床の防音（フローリング調）
- ✓ 窓のチャイルドロック
- ✓ 間取り変更（3DK→2LDK）
- ✓ 浴室乾燥機
- ✓ システムキッチン

住宅に困っている子育て世帯への支援も強化！

取組② 子育て世帯専用の入居枠

子育て世帯専用の入居枠を8月公募から新設！

市営住宅の公募による応募枠の中で、子育て世帯だけが入居申込できる優先枠を新設し、子育て世帯の入居を支援。
8月公募から実施し、公募した7戸全てで子育て世帯が入居予定。

「常時募集」でも子育て世帯を支援

「すぐに住居が必要」といった子育て世帯も、
常時募集で市営住宅に入居できるよう支援。

施策④ 公有地の活用

本市の住宅地イメージをリードするような質の高い住宅地の誘導

子育て世帯に選ばれる質の高い住宅地の誘導に向け、富松住宅の跡地活用事業者の募集をスタート！



所在地 富松町3丁目192番2,4及び5
面積等 10,285.53㎡
共同住宅5棟（150戸）など

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

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

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

子育て世帯が安心して
住み続けられる
まちづくり

子育て世帯に選ばれる質の高い住宅地の誘導に
チャレンジ

【子ども・子育てへの配慮・支援】
・住宅の計画において、子ども・子育てにやさしいまちづくり・住まいづ
くりの実現に向けた配慮がなされていること。
・子育てに関する講座や相談など、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》
・敷地面積：130㎡以上 ・階数：2階建て以下
・床面積：100㎡以上 ・長期優良住宅の認定取得

《共同住宅を計画する場合》
・一戸あたりの床面積：55㎡以上（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）

【住宅地の魅力を高める景観】
・建築物の素材やデザインが工夫された計画、敷地への緑化 など

公有地活用事例（市営西昆陽住宅）

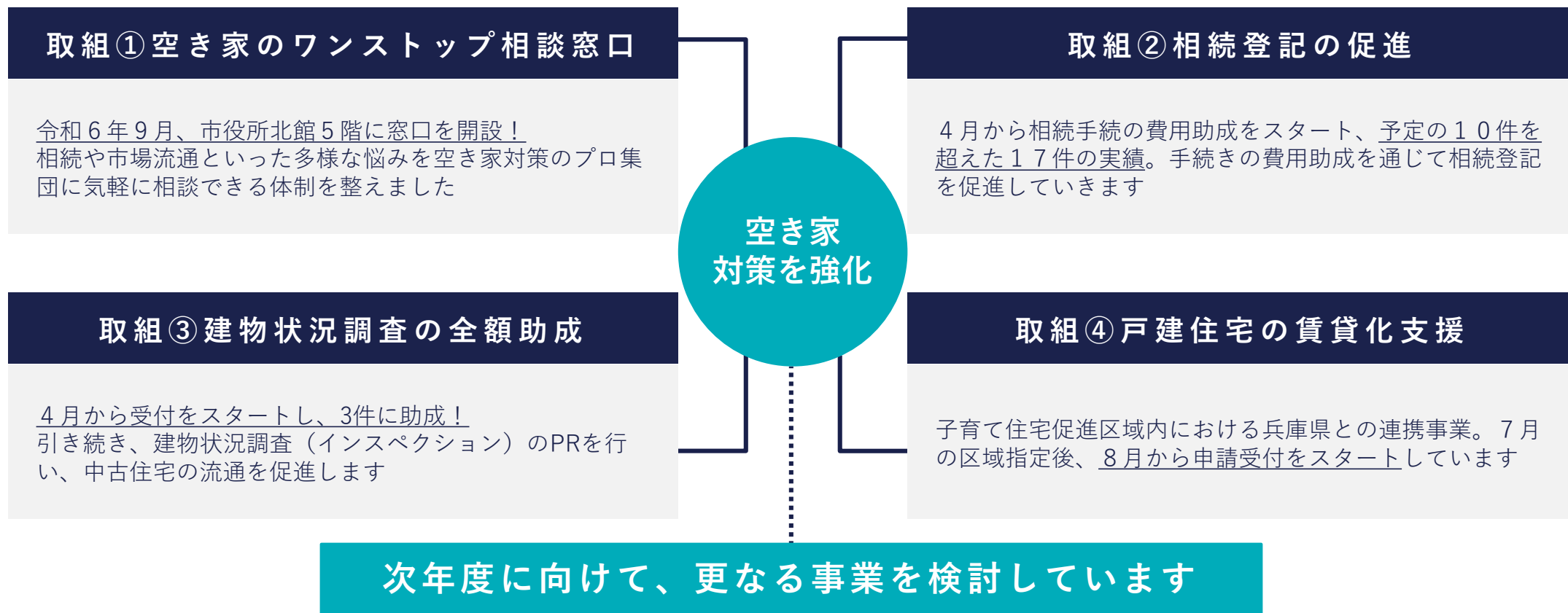


10月から跡地活用事業者
の募集をスタート！

施策⑤ 空き家の活用

早めの空き家対策の強化

対処から予防、先手の空き家対策を展開、
住まいの終活など居住中からの取組を費用と手続きの両面から支援しています。



次年度に向けた検討（空き家対策の強化）

空き家になる前の取組促進から、除却後の跡地の有効活用まで、更なる支援策を検討しています。

空き家の“入口”対策の強化
～専門家の力で速やかな相続登記へ～

補助金を交付（契約の値引き相当額）

1 空き家の所有者調査を委託

2 相続登記の啓発と必要経費等の説明

3 相続登記の事務を依頼（市の補助金相当額を値引き）

市役所 司法書士会 空き家の所有者

調査結果を報告 相続登記の完了を報告

①専門家が相続登記未了の空き家（市が指定する）の所有者を調査
②相続登記を行うよう啓発と情報提供を実施
③市の補助制度により、相続登記に要する費用を低減
→ 速やかな相続登記を促進し、空き家を住宅市場へ

木造賃貸住宅の“出口”対策の強化
～老朽化した木造賃貸住宅の除却から新たな土地利用へ～

1 入居者の引越し支援

2 オーナーの解体支援

3 新たな土地利用へ

（老朽化した木造賃貸住宅）

①対象の木造賃貸住宅に入居者が居る場合、その引っ越し費用を支援
②対象の木造賃貸住宅の解体費用の一部を支援
③跡地の利用方法に関して一定の条件を付す（検討中）
→ 新たな土地利用を促進し、良好な住環境の形成へ

さらに！

面的な空き家の更新・土地利用の刷新を行う不動産事業者等への支援の強化
※複数の空き家をまとめて解体する場合、事業者にも利用いただける除却補助制度へ、重点的に予算を配分

fin

住宅施策パッケージ 11月取組状況