

## 市営住宅において、D I Y可能住宅の入居者を募集 ～子育て世帯、若年世帯の定住・転入を促進～

尼崎市は、市営住宅の空き室利活用として、公募に支障がない範囲において、入居者自身がD I Y可能\*な住宅を30戸募集します。通常の市営住宅の公募とは異なり、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る募集を行います。

入居者自身がD I Y可能とすることで、子育て世帯・若年世帯の多様化するライフスタイルに合わせた住環境造りをサポートし、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。

※：入居者ご自身でD I Y以外にも、入居者が契約する工務店などの協力を得ることも可能

### 1 対象住宅

市内6行政地区に各5戸、合計30戸募集します。（※別紙参照）

### 2 D I Yについて

躯体に影響がない範囲においては、D I Y可能とします。

（例）

- ・壁、天井、床等の仕上げ材の変更（畳→フローリング、ビニールクロス→タイル）
- ・設備の新設や変更（洗面化粧台やシステムキッチンの導入や浴室をユニットバスへ）
- ・間仕切り壁の撤去による間取りの変更（3DK→2LDKなど）

などを想定

### 3 募集について

(1)募集方法：令和7年6月16日（月）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7年6月16日（月）から令和8年3月31日（火）まで随時募集

(3)応募要件：下記①又は②の世帯でa、bに該当する世帯

①子育て世帯（中学校を卒業するまでの子と生活している世帯）

②若年世帯（夫婦合計年齢が79歳以下の世帯）

a：家賃、共益費などを必ず納め、自治会活動に参加する

b：世帯年収が500万円以上の世帯（令和7年度課税証明書で確認）

(4)応募方法：住宅管理担当（本庁北館5階）窓口にて受付

(5)使用料：別紙のとおり、その他共益費などが必要

住宅決定後使用料が発生しますが、D I Y工期など10ヶ月分は0円とします。

(6)内 見：申込者様の希望エリアの住宅を内覧後に住宅を決定頂きます。

(7)そ の 他：住宅は本市で修繕は行わず現状渡しとなります。

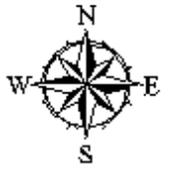
住宅以外の用途で使用は不可とし、最長10年間の使用期間とします。

以 上

## DIY可能住宅の募集一覧

| NO | 管轄 | 団地名         | 棟名 | 部屋名   | EV | 建築年   | 面積 (㎡) | 使用料     | 間取り |
|----|----|-------------|----|-------|----|-------|--------|---------|-----|
| 1  | 南  | 東難波住宅       | 2棟 | 205号  |    | 1975年 | 56.81㎡ | ¥30,400 | 3DK |
| 2  | 南  | 東難波住宅       | 2棟 | 503号  |    | 1975年 | 56.81㎡ | ¥27,500 | 3DK |
| 3  | 南  | 築地南浜改良住宅(1) | 1棟 | 604号  | ○  | 1997年 | 53.98㎡ | ¥33,600 | 2DK |
| 4  | 南  | 築地本町改良住宅(1) | 2棟 | 508号  | ○  | 1997年 | 53.98㎡ | ¥33,600 | 2DK |
| 5  | 南  | 西本町住宅       | 1棟 | 209号  | ○  | 1981年 | 56.04㎡ | ¥30,400 | 3DK |
| 6  | 南  | 長洲住宅        | 4棟 | 504号  |    | 1978年 | 56.81㎡ | ¥27,900 | 3DK |
| 7  | 南  | 西川第2住宅      | 1棟 | 505号  |    | 1979年 | 57.26㎡ | ¥28,200 | 3DK |
| 8  | 南  | 西川第2住宅      | 2棟 | 305号  |    | 1979年 | 57.26㎡ | ¥31,200 | 3DK |
| 9  | 南  | 西川第3住宅      | 2棟 | 502号  |    | 1986年 | 59.81㎡ | ¥30,500 | 3DK |
| 10 | 南  | 潮江第2住宅      | 1棟 | 1305号 | ○  | 1990年 | 71.66㎡ | ¥50,900 | 4DK |
| 11 | 南  | 稲葉荘北住宅      | 1棟 | 406号  |    | 1976年 | 56.81㎡ | ¥29,100 | 3DK |
| 12 | 南  | 今北弓田住宅      | 1棟 | 405号  |    | 1978年 | 56.81㎡ | ¥29,400 | 3DK |
| 13 | 南  | 今北三十六住宅     | 3棟 | 201号  |    | 1981年 | 59.81㎡ | ¥31,400 | 3DK |
| 14 | 南  | 今北三十六住宅     | 4棟 | 305号  |    | 1982年 | 59.81㎡ | ¥31,500 | 3DK |
| 15 | 南  | 大庄住宅        | 1棟 | 508号  |    | 1981年 | 59.81㎡ | ¥29,800 | 3DK |
| 16 | 北  | 上ノ島住宅       | 1棟 | 403号  |    | 1975年 | 56.81㎡ | ¥30,400 | 3DK |
| 17 | 北  | 東富松住宅       | 2棟 | 503号  |    | 1977年 | 56.81㎡ | ¥30,700 | 3DK |
| 18 | 南  | 南七松住宅(2)    | 4棟 | 401号  |    | 1978年 | 56.81㎡ | ¥30,800 | 3DK |
| 19 | 南  | 名神南住宅       | 1棟 | 309号  | ○  | 1987年 | 59.72㎡ | ¥35,300 | 3DK |
| 20 | 南  | 尾浜第1住宅      | 1棟 | 402号  | ○  | 1991年 | 59.69㎡ | ¥36,400 | 3DK |
| 21 | 北  | 時友ナガフサ住宅    | 1棟 | 101号  |    | 1982年 | 59.81㎡ | ¥33,800 | 3DK |
| 22 | 北  | 時友ナガフサ住宅    | 2棟 | 302号  |    | 1982年 | 59.81㎡ | ¥33,800 | 3DK |
| 23 | 北  | 西昆陽ヨウダ住宅    | 3棟 | 503号  |    | 1983年 | 59.81㎡ | ¥29,200 | 3DK |
| 24 | 北  | 友行坪井住宅      | 1棟 | 209号  | ○  | 1984年 | 59.98㎡ | ¥36,600 | 3DK |
| 25 | 北  | 時友長ノ手住宅     | 1棟 | 508号  | ○  | 1993年 | 63.11㎡ | ¥36,300 | 3DK |
| 26 | 北  | 田能藻川住宅      | 1棟 | 401号  |    | 1979年 | 57.26㎡ | ¥26,800 | 3DK |
| 27 | 北  | 東園和住宅       | 1棟 | 501号  | ○  | 1981年 | 59.80㎡ | ¥34,400 | 3DK |
| 28 | 北  | 東園和住宅       | 1棟 | 612号  | ○  | 1981年 | 59.80㎡ | ¥34,400 | 3DK |
| 29 | 北  | 上坂部住宅       | 1棟 | 502号  | ○  | 1992年 | 59.73㎡ | ¥36,700 | 3DK |
| 30 | 北  | 戸ノ内浜西改良住宅   | 1棟 | 204号  |    | 1984年 | 58.42㎡ | ¥28,600 | 3DK |

# 市営住宅等 位置図



※黄色箇所が対象住宅です。

## <凡例>

- ◎ 公営住宅
- △ 改良住宅
- 再開発住宅
- コミュニティ住宅
- ▲ 従前居住者用住宅
- 特定公共賃貸住宅
- ☆ 市立住宅

市営住宅において、

**D I Y 可能住宅の入居者を募集**

～子育て世帯、若年世帯の定住・転入を促進～



# DIY住宅

## 尼崎市営住宅をDIY可能住宅として募集

市営住宅を目的外使用し、入居者自身が希望する住環境へDIYすることを可能とする住宅の募集を行います。

子育て・若年世帯の多様化するライフスタイルに合わせた住環境の提供と、魅力ある住戸を用意する方法を検討する中、DIYにより入居者自身が希望の仕様に仕上げることが可能なDIY住戸の募集を行うことで子育て・若年世帯への支援に繋げる。



## DIY可能住宅

多様化するライフスタイルに合わせ、自分好みの仕様に改修。  
入居者自身又は、工務店などの協力を得ることもOK。



## 市営住宅の利活用

公募に支障がない住宅を目的外使用として利活用！本来の在住在勤・収入要件を緩和、市内外からの応募が可能。



## 定住・転入促進

子育て世帯・若年世帯の定住・転入を促し、同時に高齢化が進む自治会の自治会活動の活性化を図る。



# DIY可能住宅

DIY工事については、躯体に影響がない範囲において可能とします。

入居希望者は、募集住宅を内覧後に住宅を決定し、使用許可申請などを行います。

なお、退去時の原状回復は求めません。

(例)



壁、天井、床等の仕上げ材の変更



設備の新設や変更



間仕切り壁の撤去による間取りの変更  
(3DK→2LDKなど)



# 市営住宅の利活用

過去の応募状況などから、入居の希望者がなく募集割れが見込まれる住宅などにおいて、公募に支障がない住宅から30戸を募集します。

## 市営住宅の目的外使用

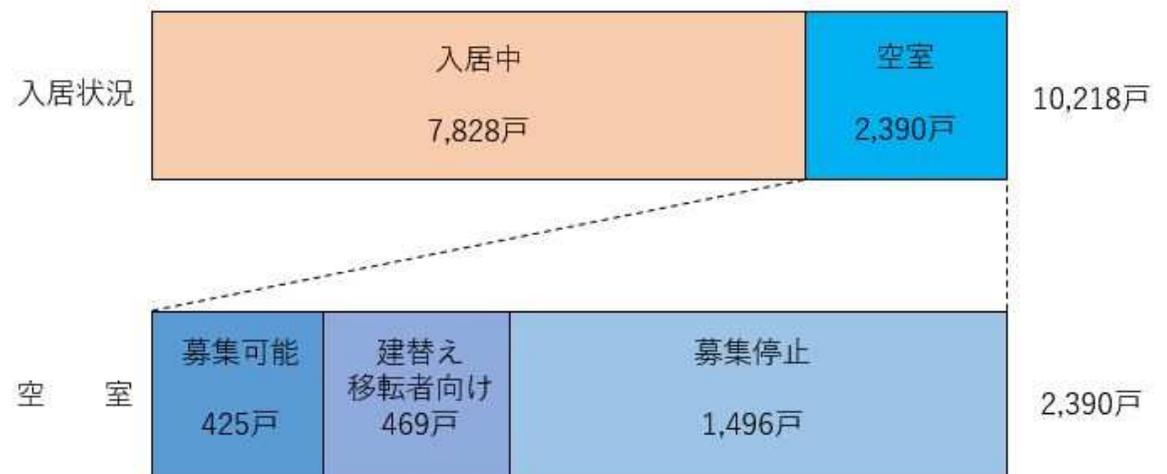
市内在住・在勤、収入要件を緩和し、県外を含み市内外からの応募を可能とします。

家賃は各住宅の最も低い設定家賃(2~5万円台)とし、最長10年間入居可能とします。

## 市営住宅の現状

公募時において、エリアなどによる応募倍率が高い住宅がある一方で、募集可能住宅の中にはEV無しの4・5階の高層階で募集割れが見込まれる住宅や部屋の状態が悪い住宅などが数多くあります。

その中から、公募に支障がない住宅を選定し募集を行います。



参考：R7年4月



# 定住・転入促進

子育て世帯・若年世帯の定住・転入を促し、  
同時に高齢化が進む自治会の自治会活動の活性化を図ります。

## 想定する世帯

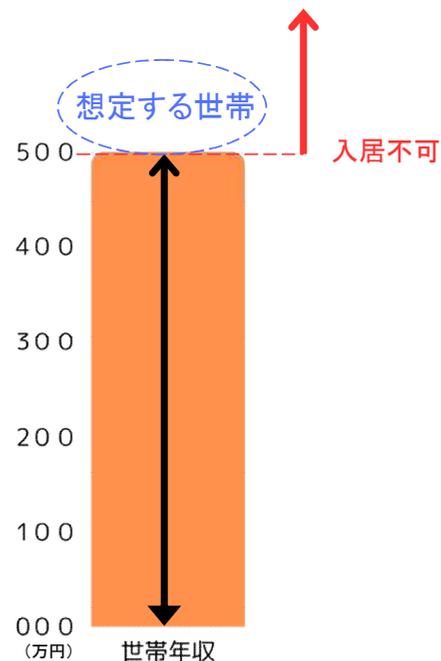
世帯年収が500万円を超えるも、子育てに係る出費等で家やマンションの購入は難しいが、出産や子供の成長等に伴い、引っ越しが必要になる世帯を想定しています。

市営住宅においては、世帯の就労などの状況にもよりますが、世帯年収が500万円前後が市営住宅への入居のボーダーラインとなる事が多々あります。

(例)父(500万円)、母(0円)、子の3人世帯



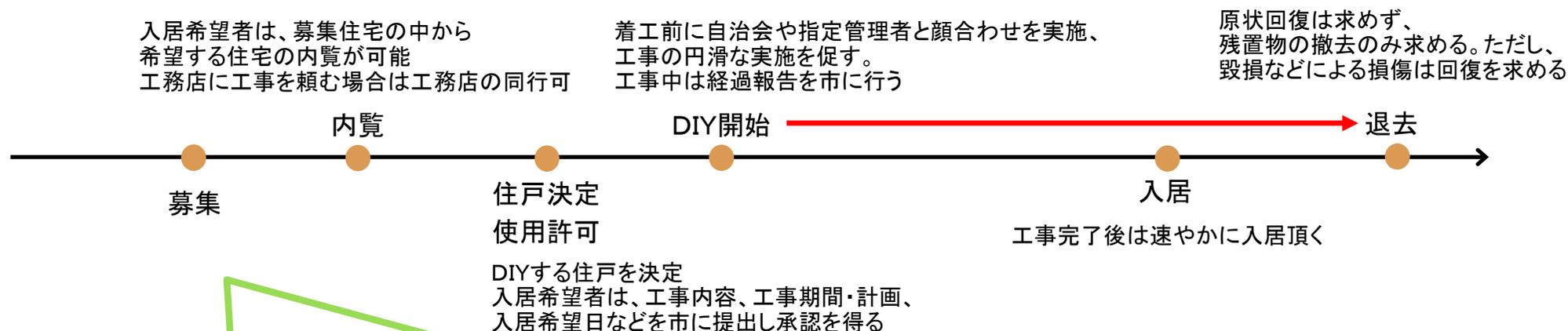
収入要件に合致せず、**入居不可**



## 自治会活動の活性化

既存入居者の減少と高齢化に伴い、自治会活動に支障が生じ出しています。

DIY可能住宅では、入居要件に自治会活動への参加が可能な者と設定し、自治会活動の活性化も同時に図ります。



#### 募集期間

令和7年6月16日から令和8年3月31日まで随時募集

#### 対象者

下記①又は②の世帯でa、bに該当する世帯

①子育て世帯(中学校を卒業するまでの子と生活している世帯)

②若年世帯(夫婦合計年齢が79歳以下の世帯)

a: 家賃、共益費などを必ず納め、自治会活動に参加する

b: 世帯年収が500万円以上の世帯(令和7年度課税証明書で確認)

#### 家賃・敷金

対象住戸の1分位家賃(2~5万円台/月)を設定

敷金については、修繕を行わず現状渡しのため徴収しない

※DIY住宅を決定し、使用許可後から10ヶ月について家賃を徴収しない。

10ヶ月(DIY工事期間7ヶ月、引っ越し費相当額3ヶ月)

支払方法については、他の市営住宅同様に毎月払いとする。

退去が生じた際は、使用許可の取消しを行う。