

No.	施策の方向性	施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先
1	方向性1 子育て世帯の生活環境の価値創出	新規 尼崎らしい子育て環境実現プロジェクトの推進	-	-	-	-	・子育て世帯から住みたいまちとして選ばれるため、利便性に加えて「尼崎らしい充実した子育て環境」を創出し、発信する。 ・「路地・長屋のリノベーション」による安心子育て住宅地「共働き子育て世帯向けサービス付きマンション」など、地域の特性に応じた子どもの居場所や交流の場、働きやすさ、子どもが安心して遊べる屋外空間等の子育て世帯の生活環境を重視した民間プロジェクトの誘導、公民連携プロジェクトの推進を検討する。	-
2		新規 あまがさき住民十色プロジェクトの推進	住宅地の特性を活かした住まいの実現・普及を目的として、学識経験者、民間事業者、行政といった専門知識を有する方々が定期的に集まる場を作り、実施する場所の地域特性を活かした、目標とする暮らしのイメージを参加者が共有しながら、立地特性や事業主体、規模、既存建物の状態等に応じたモデルプロジェクトを推進し、発信する。	住宅政策課	・プロジェクトを進めていくにあたり、実物件でのモデルを作っていくと考えており、そのための課題や方策、目指すべき目標像を設定するため、学識経験者、民間事業者、行政といった専門知識を有する方々が定期的に集まる場として、「あまがさき住民十色プロジェクト準備会」を発足した。(参加メンバー:設計事務所、不動産事業者、大学、住宅政策課) ・令和3年度は準備会を2回開催し、具体的な取組内容や実施手法について話し合い、実物件でのモデルを作っていく前に、既にある住まいの事例を収集して発信していき、それでも足りない部分について、モデルとなる物件を作っていくことになった。 ・令和4年度は、住まいの事例収集アンケートを4月中旬から5月末に実施したが、「事例を知らない」という回答のみであったことを受け、住まいの事例収集に限らず、実物件での住まいのモデル作りも進めていくこととし、会議を2回開催した。 ・モデル作りを進めていくための実物件を探す中で、尼崎・大物で空き家をお持ちのオーナーさんにお会いし、物件を見学させていただいた。	・行政主導で始めたプロジェクトであり、しばらくは行政が事務局として動くことになると思うが、いずれは行政ではなくプラットフォーム主導でプロジェクトを進めていけるようにしていきたい。 ・趣旨に賛同していただける物件オーナーを見つけるのが難しく、モデル作りに協力していただくために、市によるインセンティブを検討する必要がある。	・住まいの事例収集に限らず、実物件での住まいのモデル作りも進めていく。 ・大物の物件オーナーにはプロジェクトの趣旨を理解いただけており、まずはこちらの空き物件を候補として、1つ目の事例づくりに向けて取り組んでいく。	-
3	(2) 市内外の子育て世帯への住情報提供の充実	拡充 市内外への住情報の発信	市ホームページにおいて、住宅に関する各種制度や支援施策、取組などの情報を発信する。	-	-	-	・求められる情報が市内外の子育て世帯に広く行き渡るよう、子育て世帯に対する支援施策や民間サービス、施設等といった様々な住情報を提供するチャンネルの充実を図るうえで、入籍や出生届出時、鉄道会社との連携といった情報提供チャンネル等を検討する。	-
4	(3) 子育て環境の確保への支援	①子育てしやすい住まいの確保に向けた取組の推進 子育てファミリー世帯及び新婚世帯向け空家改修費補助事業の推進	空家の増加の抑制に向けて、空家(中古住宅)の流通・利活用の促進を図るとともに、子育てファミリー世帯の定住・転入を促進するため、子育てファミリー世帯及び新婚世帯が空家を取得し改修する際の費用の一部を補助する。	住宅政策課	・子育てファミリー世帯及び新婚世帯向け空家改修費補助事業 実績 平成30年度:4件(1,985千円、全て市内転居、加算なし) 令和元年度:4件(2,220千円、全て市内転居、多世帯1件、見学会1件) 令和2年度:5件(2,750千円、全て市内転居、多世帯1件、要件緩和該当2件(空き家期間×2)) 令和3年度:5件(2,800千円、転入2件、見学会1件) 令和4年度:4件(2,300千円、転入1件、見学会2件) ※R2より要件を緩和(空き家期間6ヶ月→3ヶ月、加算要件の近居世帯→転入世帯)	・空き家の流通・利活用の促進を図るための制度周知及び実行制度の成果の検証と効果的な制度への見直しが課題である。 ・中古住宅に対する不安を払拭し、中古住宅も選択肢の一つと考えてもらえるような制度設計及び制度周知が必要である。	・中古住宅の売買時における不安を払拭するため、住宅診断や売買瑕疵保険の補助制度と合わせて、引き続き事業の周知を行う。 ・各種補助制度を周知していくことで、長期的な取組として、ファミリー世帯に中古住宅の購入を検討してもらえるような環境づくりを目指す。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/konvuu/1011582/1011583.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/konvuu/1011582/1011583.html</a>
5		②公的賃貸住宅における子育て世帯の入居促進 公的賃貸住宅における子育て世帯への優遇措置	公的賃貸住宅における子育て世帯・新婚世帯・近居世帯等への優遇措置などの情報提供を行い、子育て世帯への入居支援を進める。	住宅政策課 住宅管理担当	・住宅相談、公的賃貸住宅に関する問合せにあり、相談者の収入、家族、身体状況、必要なサービスを踏まえ、公営住宅(抽選優先)、UR賃貸住宅(近居優先)の優遇制度を適宜案内している。	制度の効率的な周知方法について検討が必要である。	引き続き、適宜案内を行っていく。	-
6	方向性2 高齢期に配慮した住まいの確保	住宅改造支援事業の推進	高齢者や障害者の心身の機能に応じた住宅改造を行う場合の相談及び助言を行うとともに改造経費の一部を助成する。	高齢介護課	・住宅改造支援事業 助成実績 平成29年度:68件、平成30年度:54件、令和元年度:64件、令和2年度:82件、令和3年度:67件支払済み、令和4年度:72件(R5.2月末) ・一人暮らし高齢者や高齢者のみの世帯の増加に伴い、相談件数も増加している。	訪問調査や申請手続きに日時を要する場面がある。	長年住み慣れた家で安心して生活できるよう引き続き支援を行うとともに、制度利用者の利便性の向上を図るため、申請手続きの簡素化等による事業決定に要する期間の短縮化について検討を行う。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/korei/10411jtuatku.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/korei/10411jtuatku.html</a>
7	高齢期に適した住まい・住環境の構築	②市営住宅の建替えにおける余剰地の活用による社会福祉施設等の導入 市営住宅の建替えによる余剰地の活用による社会福祉施設等の導入	市営住宅の建替えによって創出した余剰地を活用し、地域の状況に応じた高齢者福祉施設、生活利便施設等の導入を図る。	住宅整備担当	【市営時友・宮ノ北住宅について】 ・市営時友住宅の余剰地の一部を市立武庫東保育所の建替用地として活用した。 ・市営宮ノ北住宅の余剰地の一部へ高齢者福祉施設の導入に向けて高齢介護課と連携を図りながら検討している。 ・市営時友住宅及び宮ノ北住宅の余剰地の一部への生活利便施設等の導入に向けて検討を進めている。	なし (概ね計画通りに事業が進捗しているため)	市営住宅の建替えの検討に合わせて、関係部局と調整を図りながら、民間事業者の意向把握を行い、高齢者福祉施設や生活利便施設等の導入の可能性について検討していく。	-
8	(2) 高齢期のライフステージ・ライフスタイルに合わせた住まいの備えや住み替えへの支援	①高齢期を豊かに過ごすための住まいの備えの普及 拡充 地域福祉機関との連携と情報提供の充実	地域で生活する高齢者が住まいや生活支援・保健医療等の情報や相談を適切に受けられるよう、地域福祉機関と連携しながら情報提供を充実する。	住宅政策課 包括支援担当	・兵庫県の居住支援協議会であるひょうご住まいづくり協議会に参画し、連携を図っている。住宅部局と福祉部局が積極的な内庁連携を図るとともに、各部局が関係する機関との連携・情報提供等を行っていたため、認識を共有している。 ・住まい情報に限らず、地域福祉機関への情報提供を含む連携について取り組んでいる。	より幅広く頻繁に情報共有が出来る仕組み作りができていない。 より幅広く頻繁に情報共有が出来る仕組み作りができていない。	福祉部局と住宅部局間での情報共有を継続し、積極的な連携を図っていく。 福祉部局と住宅部局間での情報提供を継続し、引き続き連携を図っていく。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/korei/10411jtuatku.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/korei/10411jtuatku.html</a>

No.	施策の方向性	施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先	
9			②高齢期等に 適した住宅制 度の普及		住宅政策課	・窓口での住宅相談等に対し、相談者の状況に応じて適宜制度の紹介を行っている。 ・マイホーム借上げ制度は、登録要件や募集条件が厳しく、資料についても課題がある。 ・リバースモーゲージは、「資産は子孫に残したい」という高齢者の意識の根強さ、制度認知度の低さ、利用者（高齢者が大半）によって商品情報が複雑で理解しづらいこともあり、どのように普及させるかが課題である。	・引き続き、窓口での相談等を通じ、相談者の状況に応じて必要な情報提供を行う。	<a href="https://www.iti.or.jp/leas/e/">https://www.iti.or.jp/leas/e/</a>	
10					住宅政策課 法人指導課 介護保険事業 担当	・サービス付き高齢者向け住宅 登録状況 平成29年度：4件119戸、平成30年度：4件173戸、令和元年度：2件101戸、令和2年度：6件336戸、令和3年度：5件245戸、令和4年度：3件140戸【合計60件2350戸】 ・登録基準について、ホームページや窓口で周知普及を図っている。 ・平成25年度から法に基づく定期報告を実施している。 ・尼崎市サービス付き高齢者向け住宅運営指導指針を令和2年5月に改訂した。	・引き続き定期報告等により、運営状況や提供されるサービスの状況を把握し、必要に応じて指導を行う。 ・住宅の供給数、立地等について適正化を図るための検討を進めていく。	<a href="https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/tintai/1003559.html">https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/tintai/1003559.html</a>	
11	(3) 多様な 住まい・住まい の実現に向け た高齢者を 地域で支える 仕組みづくり	①地域の高齢 者の見守りや 生活支援サー ビスの普及			重層的支援推 進担当	①連携圏域に限定しない見守り活動の推進に向け、各地域課、尼崎市社会福祉協議会と連携し、小田・立花地区では地域のつながりづくりを目的とした地域住民、民生児童委員、消防団、障害・高齢者施設等の多様な主体が参画する防災訓練や、中央・立花地区では地域の活動希望者の状況把握のために生涯学習プラザ登録グループ参加者に見守り活動希望アンケートを実施した。 ②地域福祉活動専門員が地域の会議に定期的に参加し、実施地区活動者の取組の報告等により、新たに1地区が増え、計50地区で見守り活動が行われた。 ③令和3年度に開始した兵庫県立尼崎小田高等学校の生徒と民生児童委員による見守り活動において、新たに2地区、計3地区で実施され、参加した生徒からは地域コミュニティや民生児童委員の大切さを学んだといった意見があった。また、関西国際大学の学生が地域の高齢者等の見守り活動に参加することで、防災・防犯における地域活動の重要性の理解が醸成された。 ④令和3年度には尼崎信用金庫と見守りや災害時支援に関する連携を図るための「地域福祉の推進に関する協定」を締結し、令和4年度には新たに日本管財グループや株平安と見守りや災害時支援に関する連携を図るための「地域福祉の推進に関する協定」を締結するための協議を行った。 ⑤令和2年4月の緊急事態宣言下で民生児童委員活動が制限されたため、民生児童委員が把握する気配りな高齢者等の情報をもとに、南部・北部保健福祉センター、いくしあ、地域包括支援センター職員による安否確認等を実施し、民生児童委員活動の支援を行った。	①②連携圏域での活動においては、活動者の担い手不足や高齢化等による負担感に加え、コロナ禍による活動継続への不安等により、見守り活動の新規地区立ち上げが低調となっている。	①②作成した好事例集を地域課や市社協と共有し、高齢者等見守り安心事業の未実施地区に対する働きかけを行う。また、地域住民の活動と福祉事業者、大学、高校等の多様な主体とのマッチングや活動希望者の状況に応じた働きかけ等、新たな地域活動の充実に取り組む。	高齢者等見守り安心事業 <a href="http://amasvakyu.jp/sho-chiki/mimamori/">http://amasvakyu.jp/sho-chiki/mimamori/</a>  地域サポート施設 <a href="https://web.pref.hvogo.lg.jp/kf05/chikiisupport2.html">https://web.pref.hvogo.lg.jp/kf05/chikiisupport2.html</a>
		拡充	高齢者等見守り安心 事業の推進や生活 支援サービスの充実		高齢介護課 包括支援担当	・高齢者ふれあいサロン(サロン)については、令和4年度は129か所・登録者2,905人となり、団体数・登録者数共に増加した。また、各団体より提出された健康チェックの結果通知と結果に基づく健康教育を医療専門職により実施し、加えて、支援が必要な人へ電話や訪問による個別指導を行った。 ・在宅高齢者等あひん通報システム事業は、新たに携帯電話型の緊急通報機器の導入や近隣協力員を不要にする等により、新規加入者の増加につながった。 ・高齢者軽度生活援助事業の廃止に伴い、訪問型支え合い活動補助事業を拡充した。	・サロンについて、実施団体へ行ったアンケートでは、参加者の9割がサロンへの参加の主観的健康観が向上したと感じているものの、フレイル予防に関する意識は低いことが分かった。 ・通報システムの利用者情報について、他システムとの情報共有を図り、地域の支援者等への情報提供が円滑に行うことができるよう検討する必要がある。	・サロンについては、介護予防関連事業の効果を整理した結果、サロンの開催を通じた高齢者の社会参加の支援が中心であったが、よりフレイル予防に資する活動内容となるよう、フレイル予防に関する周知啓発を積極的に行っていくとともに、引き続き補助金を活用した健康課題解決に向けた講座実施を促す。 ・通報システムについては、あらゆる機会を通じて、制度を周知するとともに、民生児童委員や関連する各種地域団体にも広く情報提供を行っていく。また、通報システムを、災害時の情報伝達や民生児童委員の訪問活動等に活用できるよう、他システムとの有機的な連携が行えるよう検討を進めていく。	訪問型支え合い活動補助事業 <a href="https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/koreisya/sumai/1004062.html">https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/koreisya/sumai/1004062.html</a>
12			②住民同士が 支え合える住 まい・住まい 方の検討						
		新規	住民同士が支え合 える住まい・住まい 方の検討						
13					住宅政策課 (国)	・市のホームページにおいて関係施策のホームページにリンクを貼り、制度の周知を図っている。	本市においては多様な世帯が交流するサービス付き高齢者向け住宅は存在しておらず、一般のサービス付き高齢者向け住宅以外にスマートウェルネス住宅の補助認定を受けた物件がない。	引き続きサービス付き高齢者向け住宅の整備、住宅団地等における併設施設の整備、高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保・健康維持増進に係る先進的な住まいづくりの取組を支援していく。	<a href="http://www.koreisha.jp/">http://www.koreisha.jp/</a>
			スマートウェルネス 住宅等推進事業の推 進			高齢者、障害者、子育て世帯等の多様な世代が交流し、安心して健康に暮らすことができる「スマートウェルネス住宅」を実現するため、サービス付き高齢者向け住宅の整備、住宅団地等における併設施設の整備、高齢者、障害者、子育て世帯の居住の安定確保・健康維持増進に係る先進的な住まいづくりの取組を支援する。			

No.	施策の方向性	施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先		
14	方向性3 質の高い住宅の新規供給の促進と良好な住環境の創出 ★ 主要プロジェクト3	新規	本市の住宅地イメージをリードするような住宅・住宅地づくりの検討	-	-	-	・市営住宅の建て替えや公共施設の再編で生じる大規模な公有地等を活用し、環境・エネルギー・防災・交通・シェアリングシステム等の先駆的な技術やシステムを有した住宅地開発など、本市の住宅地イメージをリードするような住宅・住宅地の誘導を検討する。 ・テレワーク等の新たな働き方や住まい方にも対応した住宅・住宅地の創出に取り組む。	-		
							・市営住宅の建て替えや公共施設の再編で生じる大規模な公有地等を活用し、本市の住宅地イメージをリードするような住宅・住宅地の誘導を検討する。 ・テレワーク等の新たな働き方や住まい方にも対応した住宅・住宅地の創出に取り組む。	-		
15		新規	公民連携による良好な住宅・住宅地づくり	住宅政策課 開発指導課 都市計画課	一定規模以上の民有地における住宅地開発や、既存建物の大規模なリノベーション等を公民連携の機会と捉え、良好で質の高い住宅・住宅地供給につながるよう誘導する。 公有地を含む住宅地開発においては、事業者や市の関係課が魅力的な住宅地の実現に向けて連携できるよう、柔軟な協議の場や仕組みを検討する。 良好な住環境の形成に資する開発事業の誘導に向け、必要な基準の見直し等を検討する。	・良質な住宅・住宅地の誘導に向け、市内の住宅地開発の実情を把握するとともに、他市の取組を研究し、本市における良質な住宅・住宅地のあり方とその誘導手法等について検討するため、関係部署による検討会を設置。(参加メンバー：都市整備局内関係部署) ・令和3年度は6月に発足会を実施し、検討会7回と住宅地見学会1回を開催し、住宅地開発にかかるデータの分析や土地利用が決まる前段階での情報の収集や庁内共有を行う仕組みを検討した。 ・令和4年度は、検討会を20回開催し、土地利用が決まる前段階での情報収集・庁内共有を行い、土地所有者や開発事業者への働きかけを行う取組や現行の土地利用誘導制度の課題解決に向けた新たな制度設計の検討、新たな制度に適合する誘導基準案の検討を行った。	民間住宅開発の誘導を実効性のあるものとするため、住宅の供給主体である民間事業者の考え方を把握する必要がある。	誘導制度やガイドラインの作成に向けた検討を進めるとともに、外部有識者等から構成される住環境アドバイザーボードを設置し、良質な住宅供給を図るうえでの課題等を把握する。あわせて、良好な住環境の形成に向けた、市営住宅等の跡地活用や民有地の誘導に取り組む。	-	
16	(2) 環境・防災に配慮した住宅・住宅地の誘導		①建築物の環境性能の評価・表示制度の普及	建築環境総合性能評価システム(CASBEE)の促進	建築物の環境性能を評価する制度(CASBEE)の評価結果の表示等を通じて、建築主の自主的な取組を促進する。	建築指導課	・住宅用途のCASBEE届出件数 平成29年度：10件、平成30年度6件、令和元年度10件、令和2年度：7件、令和3年度：13件、令和4年度：14件	なし (兵庫県条例に基づいて届出の受理を行っている業務であり、本市独自の施策でないため)	今後においても県等の動向を踏まえ、届出の事務を行う。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/tosi-seibi/kentiku/077_shouen_e_casbee/077casbee.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/tosi-seibi/kentiku/077_shouen_e_casbee/077casbee.html</a>
17			②環境・防災に配慮した住宅の普及	環境・防災に配慮した住宅の普及	ZEHやスマートハウス関連機器(創・蓄・整工機器)を備えた住宅の普及を促進する。 ZEH、スマートハウス、スマートマンションなど、二酸化炭素の排出の抑制に資する住宅の普及に向けた制度等のPR・情報提供を行う。	環境創造課	・国・県の設置費用補助制度や電力買取制度、太陽光発電相談指導センター(兵庫県)の内容等を、市ホームページや市施設でのポスター掲示、チラシ設置による周知と電話対応などにより、情報提供している。 ・私立保育園・幼稚園に対して、太陽光発電システムの設置費補助を行うことで、園児の環境学習や、保護者・近隣住民の環境保全意識の啓発を行っている(平成23～25年度、環境基金)。助成件数：6件(平成23年度)、5件(平成24年度)、平成25年度は申請無し。平成25年度で事業終了。 ・市内の個人住宅の創エネルギー機器(一般住宅向け太陽熱利用システム)の設置費助成を行った(平成24～25年度、環境基金)。助成件数：(平成24年度)3件、(平成25年度)2件。平成25年度で事業終了。 ・平成27年度、野村不動産をはじめとする5社の共同事業である『ZUTTO・ECOまほ』導入による持続可能な省エネ・地域活性化の取組を尼崎版スマートコミュニティ事業に認定。認定第1号として平成27～30年度の4年間でHEMS導入住宅戸数(1,260戸)に応じて補助実施。平成30年度で事業終了。 ・平成28年度からは、エネルギーを効率的に使用できる自動車・住宅充電システム(V2Hシステム)の導入支援や住宅関連事業者向けのセミナーを開催(平成30年度参加人数：16名)等することで、温室効果ガスの削減につながるスマートハウスの普及を図った。平成30年度で事業終了。 ・尼崎版スマートハウス普及促進事業(令和元年度～令和3年度) ZEH：2件(R1)、9件(R2)、10件(R3) 尼崎版スマートハウス：8件(R1)、3件(R2)、8件(R3) 創蓄エネルギーハウス：24件(R1)、12件(R2)、14件(R3) 蓄整エネルギーハウス：4件(R1)、0件(R2)、2件(R3) 蓄電池：54件(R1)、39件(R2)、34件(R3) V2H：1件(R1)、0件(R2)、0件(R3) V2H+EV等：0件(R1)、1件(R2)、0件(R3) HEMS：13件(R1)、R2年度より補助メニューから廃止 ・スマートマンション推進事業 実績(令和2年度～) SDGsスマートマンション認定件数：1件(R2)、0件(R3)、0件(R4) ・尼崎市ZEH普及促進事業 実績(令和4年度～) ZEH：12件(R4) 蓄電池：9件(R4) ・太陽光発電及び蓄電池の共同購入事業 実績(令和4年度～) 太陽光パネル：28件(R4) 蓄電池：18件(R4)	・2050年カーボンニュートラルの実現に向け、エネルギー使用量が正味ゼロ以下となるZEHのような省エネ型住宅を普及促進するとともに、自家消費を前提とした再生可能エネルギーの導入拡大に向けた支援を講じる必要がある。	一定規模以上の住宅開発が行われる際には、街区内のエネルギー管理を推進するとともに、環境配慮行動の促進や地域経済活性化などの付加価値のあるまちづくりを進める。 ・ZEHの更なる普及拡大に向けた支援を行っている	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/kankyo/hozen/1003761/1014615.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/kankyo/hozen/1003761/1014615.html</a>
18			低炭素建築物認定制度の普及	建築指導課	二酸化炭素の排出の抑制に資する住宅の普及促進を図るため、所定の基準に適合する計画(低炭素建築物新築等計画)を、市が認定する制度であり、認定を受けた低炭素建築物は、税制優遇措置(所得税、登録免許税)や容積率の不算入措置を受けることができる。	・低炭素住宅の新規認定件数 平成29年度：11件(うち1件共同住宅(166戸))、平成30年度：16件、令和元年度：14件、令和2年度：22件、令和3年度：42件、令和4年度：33件	省エネに関する市民の二酸化炭素排出抑制意識のさらなる向上を図る必要がある。	今後においても低炭素建築物認定制度の情報発信により市民の二酸化炭素排出抑制意識の向上に努める。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/tosi-seibi/kentiku/077_lccm_nintei.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/tosi-seibi/kentiku/077_lccm_nintei.html</a>	

No.	施策の方向性	施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先
19	(3) 将来の住宅ストック形成を担う住宅の誘導	長期優良住宅認定制度の普及	長期にわたり良好な状態で使用するための措置がその構造及び設備について講じられた優良な住宅である長期優良住宅を市が認定する制度であり、認定を受けた住宅は税制優遇措置（住宅ローンや固定資産税の減税等）を受けることができる。	住宅政策課	・長期優良住宅 認定件数(各年度の戸建ての新築着工数)〔戸建ての新築着工数に対する長期優良住宅認定件数の割合〕 平成29年度:141件(959件)[14.7%]、平成30年度:167件(1,019件)[16.4%]、令和元年度:174件(1,027件)[16.9%]、令和2年度:223件(1,068件)[20.88%]、令和3年度:295件(1,320件)[22.35%]、令和4年度:280件(1,090件)[25.69%] (参考) ・長期優良住宅認定取得率(令和3年度)(認定件数/戸建て住宅の確認件数×100〔単位:％〕) 芦屋市(46.3%)、加古川市(38.6%)、三田市(54.9%)、宝塚市(42.3%)、高砂市(31.2%)、神戸市(28.1%)、姫路市(37.3%)、明石市(26.0%)、西宮市(39.2%)、川西市(35.4%)、伊丹市(25.7%)、本市(22.4%)	本市の認定取得率が低かったが、令和3年度には他市と同程度となっている。その要因について、分譲事業者の意向によるものか所有者の意向によるものか等、分析していく必要がある。	良質な住宅ストックの普及・流通を目的に、住宅性能表示制度とともに、長期優良住宅認定制度等の情報発信に努める。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sosei/seibi/kentiku/094chouyutml">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sosei/seibi/kentiku/094chouyutml</a>
20	(4) 活用困難な住宅の建替えによる新規供給の誘導	①法や条例に基づく適正な管理が行われていない空家等への対応	法や条例に基づく適正な管理に向けた取組	住宅政策課	①「尼崎市危険空家等対策に関する条例」の施行(平成27年10月1日) 当該条例の市民周知、啓発等を行っている。 ②市民等からの相談物件について、特別措置法及び市条例に基づき取組を行っている。 ・市民からの相談物件数 1103件(令和5年3月31日時点) 平成27年度…102物件(154人) 平成28年度…81物件(109人) 平成29年度…114物件(153人) 平成30年度…198物件(228人) 令和元年度…94物件(98人) 令和2年度…239物件(248人) 令和3年度…137物件(155人) 令和4年度…138物件(142人) ・立入調査実施件数 7物件12回 ・応急措置実施件数 24物件27回 ・略式代執行の実施 5件 ③尼崎市危険空家等対策審議会の設置、運営(平成27年10月1日から設置) 随時開催 ④尼崎市空家等対策計画を策定(平成30年1月制定、令和4年4月改定) ⑤空家等を含めた家屋に関する市民相談会の開催(平成29年11月、平成30年11月、令和2年1月、令和5年1月)	・老朽危険空家等の所有者の特定に関して現行の空家の特措法では、不十分であるため、法の改正が必要である。 ・老朽危険空家等の所有者の特定に多くの時間と労力を要し、スムーズな改善指導が困難。 ・未接道地や長屋の一部など、除却後の土地利用が困難な土地における空き家への対策が必要。	・今後においても、特別措置法、市条例に基づく取組を進めるため、管理不全物件の所有者等の特定に向けて関係部署との連携強化や、国へ法改正の働きかけを引き続き行っていく。 ・所有者の探索や指導啓発に対応するため、組織体制を強化する。 ・郵便やインフラ事業者が所有する所有者情報の開示や相続登記の義務化などの法改正を国へ引き続き働きかけ、効率的な空家等対策を進める。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/si_kan_gae/si_keikaku/1009412.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/shisei/si_kan_gae/si_keikaku/1009412.html</a>
21	②老朽住宅の除却・建替えの促進に向けた取組の充実	新規 老朽家屋の除却・建替えの促進に向けた取組の充実	一定の要件を満たす建替え困難な住宅の除却補助や、無接道地の解消手法の検討など、除却・建替えによる老朽住宅の更新に向けた所有者への支援を行う。	住宅政策課	・解体費用シミュレーターによる一括見積サービスの提供を行っている株式会社クラッソーネと連携協定を締結。 ・老朽空家に係る除却費補助(R3.6～) 実績 令和3年度:5件(5戸) 令和4年度:4件(5戸) ・特殊空家に係る除却費補助(R3.5～) 実績 令和3年度:12件(15戸) 令和4年度:15件(20戸) ・空家等寄付受け事業(R2.5～) 実績 令和3年度:0件 令和4年度:0件	・空家等対策計画の施策2「居住中からの取組」を促進し、そもそも空き家にならないための早期対策を進めていく必要がある。 ・高齢者とその周りに向けた啓発を充実させる必要がある。	・自治会等や福祉に関わる団体と連携し、まずは高齢者を支える人が、空き家対策の基本的な知識を身に付けられるよう取組む。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1021364/index.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1021364/index.html</a>
22		新規 空家対策に係る技術的支援	老朽危険空家等の敷地を含む通路について、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可を得ようとする場合に、その許可のために必要な通路協定書の作成等に掛かる費用の一部を補助する。	住宅政策課 空家対策の関係課	・空家対策に係る技術的支援(R2.5～) 実績 令和2年度:0件、令和3年度:0件、令和4年度:0件 ※令和2年度は、市HPや市報への掲載をはじめ、民建協会や全日本不動産協会を通じチラシを配布するなど広報に努めた。事業者から2件の問合せをいただいたが利用には至っていない。	・制度の利用を促すため、広く周知を行う必要がある。	・一定の需要はあると認識しており、引き続き制度の周知を行う。 ・除却に向けた取組をより一層促進するため、新たな補助制度の創設を図る。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1021364/1021365.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1021364/1021365.html</a>
23		新規 住宅用地特例の適用除外	空き家の適切な管理を加速させるため、総務省通知の趣旨を踏まえた住宅判定基準を制定し、勧告にまで至らない場合であっても、管理不十分で住宅としての機能が損なわれている場合は住宅として認定せず、その敷地について住宅用地特例の適用を除外する。	住宅政策課 資産税課	○令和3年度 実績 管理不全の状態が一定の水準を超える空家の敷地にかかる固定資産税等の軽減措置(住宅用地特例)の適用を除外する基準を定めて、令和5年1月1日から適用を除外する物件の所有者へ文書を送付した(資産税課と住宅政策課が連携)。 ①R2空家等実態調査の結果(不良度D:341件)を踏まえて、屋根や外壁が著しく損傷しているなど一定の条件から「判定調査の対象」157件を抽出。 ②上記157件を現地調査し、「特に状態が悪いもの」53件を特定(この53件全てを空家等対策の指導等の対象とし、対応中)。 ③上記53件について、調査結果に基づき取扱いを検討した結果、「損傷が著しく減失扱いとするもの」18件、及び「住宅と認められず令和5年度から住宅用地特例の適用除外すべき状態のもの」16件を特定(この16件の所有者等へ住宅用地特例に関する文書送付済み)。 ○令和4年度 実績 ①R3年度に実施した現地調査の結果等を踏まえ、不良度Dランク程度、かつ屋根や外壁が著しく損傷しているなど一定の条件から「判定調査の対象」97件(うち、R3年度に住宅と認められないと判定したもので、既に除却済みの1件を除く引き続き管理不全であるもの15件を含む)を抽出し、現地調査を実施した。 ②その結果、R3年度に住宅と認められないと判定したもののうち3件が除却済みで、その他12件が引き続き管理不全で住宅と認められずR5年度から特例を除外した。また、新たに「損傷が著しく減失扱いとするもの」11件、及び「住宅と認められず令和6年度から住宅用地特例の適用除外すべき状態のもの」3件を特定(この3件の所有者等へ住宅用地特例に関する文書送付済み)。 ③R3年度に「特に状態が悪いもの」とした53件について助言・指導を行った結果、11件が除却(上記4件含む)、12件が空き家の課題について具体的な進捗があった。	・税情報の適正な取り扱いの徹底と空き家所有者への指導の迅速化の両立 ・問い合わせ、助言指導の事務量が増大するおそれ ・事務の合理化	・兼職発令を維持しつつ、課長・係長が主導し、双方の所属にて取り扱う税情報の適正な取り扱いを徹底する。 ・システムを利用した事務の合理化をはかる。 ・住宅用地特例の適否にかかる現地調査等から、空き家の助言・指導へ効率的に連携するための体制を検討する。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/zei/029koteisaisan/1003473/029iutakuyouti.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/zei/029koteisaisan/1003473/029iutakuyouti.html</a>

No.	施策の方向性	施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先
24	方向性4 既存住宅の質の維持・向上と有効活用の促進	(1) 既存住宅の適正な管理の誘導 ①空き家の適正な維持管理の促進	空き家の適正な維持管理の促進	住宅政策課	・関係団体(法務や不動産関連等)との相互連携協定の締結⇒平成30年5月18日兵庫県宅地建物取引業協会と締結(空家バンク運営等) ・空き家の便利帳の作成、啓発チラシの配布 ・高齢者向けに空き家啓発を含むエンディングノート配布(令和2年~) ・空き家に関する市民相談会の開催(平成29年11月、平成30年11月、令和2年1月、令和5年1月) ・庁内外の関係団体等に向けたおしらせ講座を実施(令和2年度:6回、令和3年度:3件、令和4年度:10件) ・所有者不明空家等対策(財産管理人制度の活用) 申立日:①H29.9.4②H30.1.12③H31.3.12④R3.2.10⑤R3.6.16⑥R4.2.24⑦R4.8.10⑧R5.2.15 ・跡地活用や非接道空き家などの課題解決のための有効な施策の検討⇒「所有者不明土地の円滑化等に関する特別措置法」により、平成31年6月1日から施行される政令に基づき、跡地の活用方法を検討 ・関係団体との連携事業の拡充を検討 ワンストップ相談窓口としてNPO法人兵庫空き家相談センターと協定を締結(R2年5月1日)	・関係団体と協働を拡充していく必要がある。 ・所有者不明空家等の所有者の特定に多くの時間と労力を要し、スムーズな改善指導が困難。	・宅建協会をはじめ、弁護士会、司法書士会などの関係団体との連携強化を図り、市民等への意識啓発、情報発信の取組を進める。 ・地域課や福祉課等、関係部局と連携することで、空き家予備群と思われる所有者に対し、効果的な啓発を行う。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1021364/index.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1021364/index.html</a>
25		②子供から大人までを対象とした住教育の展開	拡充 すまいセミナーの実施	住宅政策課	・平成29年度(11/28) 建築安全担当が主催する空き家相談会において(社)移住住み替え支援機構(JTI)が実施しているマイホーム借上げ制度等の紹介を行った。 ・平成29年度(1/27) 空家利活用セミナー「DIY」を開催(26名参加) ・平成30年度(2/24) 北館5階廊下壁に漆喰を塗るワークショップセミナー(24組34名参加) ・令和元年度(1/17) DIY型賃貸住宅普及促進事業によるセミナーを兼ねて、「空き家の管理・利活用相談会」及び「賃貸住宅空き室活用セミナー」の実施 ・令和2年度、令和3年度ともに実施なし ・令和4年度(1/28) 空き家の発生原因や今後の活用方法に関する講演会と無料で専門家に相談できる個別相談会を兼ねた、「住まい・空き家の活用セミナー」を開催 ・宅地建物取引士(一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会尼崎支部)による不動産に関する市民相談を毎月2回程度実施。 ・市の消費生活センターにもリフォームに関する相談が寄せられている。	住宅のバリアフリー化や適正な維持管理を促進するため、さらなる参加者の増加を図る必要がある。 ファミリー世帯から高齢者まで、安心して住み続けることのできる住まいとするためのセミナー開催に向けて、より魅力的なテーマを企画する必要がある。	各種団体、居宅介護支援事業者など、多様な事業者との協力・共催により、効果的な情報発信を進める。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/ansin/soudan/1004388.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/ansin/soudan/1004388.html</a>
26	(2) 既存住宅のリフォームの支援	①既存住宅のリフォームに対する支援	簡易耐震診断推進事業の促進	建築指導課	・簡易耐震診断推進事業 実績 平成29年度:50棟287戸、平成30年度:64棟248戸、令和元年度:45棟57戸、令和2年度:21棟28戸、令和3年度:28棟45戸、令和4年度:32棟118戸	耐震性に関する市民の防災意識のさらなる向上を図る必要がある。	今後においても耐震化の必要性に関する普及・啓発の機会を増やす検討を行う。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/taisin/077_sindan.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/taisin/077_sindan.html</a>
27		住宅耐震改修促進事業の促進	民間住宅の耐震化を促進し、安心・安全なまちづくりを推進するため、市内に存する昭和56年5月31日以前(新耐震基準施行以前)に建築着工した住宅の所有者からの申請に基づき、耐震診断員を派遣して調査・診断を行う。	建築指導課	・平成28年度まで兵庫県で事業を実施しており、戸建住宅の耐震改修工事の補助について、市は上乗せ補助を実施していた。平成29年度より市の事業となり、意識啓発等合わせて行っている。 ・住宅耐震改修促進事業 実績 平成29年度:改修計画10棟12戸、改修工事10棟10戸、簡易耐震改修工事2棟2戸 平成30年度:改修計画14棟24戸、改修工事9棟11戸、簡易耐震改修工事2棟2戸 令和元年度:改修計画11棟12戸、改修工事10棟17戸、簡易耐震改修工事3棟3戸 令和2年度:改修計画12棟20戸、改修工事11棟11戸、簡易耐震改修工事3棟3戸 令和3年度:改修計画4棟4戸、改修工事4棟4戸、簡易耐震改修工事1棟1戸 令和4年度:改修工事2棟10戸 ・令和4年度より住宅耐震改修工事費補助の新規申請受付を取りやめ、令和4年度は令和元年度から令和3年度に住宅耐震改修計画を策定したもののうち工事未実施のもののみを対象に補助する。	耐震性に関する市民の防災意識のさらなる向上を図る必要がある。	今後においても耐震化の必要性に関する普及・啓発の機会を増やす検討を行う。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/bosai/syovo/sonae/077_taishinaka/1002264.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/bosai/syovo/sonae/077_taishinaka/1002264.html</a>
28		フェニックス共済の普及啓発	住宅を所有している方に加入いただき、平常時から資金を寄せ合うことにより、災害発生時に被害を受けた住宅の再建・補修を支援する兵庫県住宅再建共済制度(フェニックス共済)について普及啓発を図る。	住宅政策課	・市ホームページにリンク先等を掲載し普及・啓発を図っている。 ・市役所本庁(月2回第2・第4月曜日)※1、各支所※2にて加入促進キャンペーンを実施している。 ※1、平成30年度は7月豪雨等の自然災害による住宅の被災が多かったため、7月、8月は加入促進のためキャンペーンを毎週実施した。令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、開催見送り。 ※2、各支所での出前講座は平成29年度から実施している。 平成29年度:9月(小田、武庫、立花、中央)、1月(大庄、園田)で各1回ずつ実施 平成30年度:9月(小田、中央、武庫、立花)で各1回ずつ実施 令和元年度:9月(JR尼崎サービスセンター、武庫西生涯学習プラザ)で各1回ずつ実施 令和2年度:新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、開催実績なし 令和3年度:新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、開催実績なし 令和4年度:新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、開催実績なし ※令和5年度から本庁での出前交付を再開する予定。(6/19、9/11、1/15の計3回の開催で調整中)	県下自治体の中で加入率が5.6%と最下位であるが、これは本市の持ち家率が他市町と比べて低いこともその一因であると考えられる。(県下平均9.5%、本市5.6%※令和5年3月末現在)	今後においても引き続き、機会を捉え、加入促進のための普及・啓発に努める。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/taisin/094kyousai.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/taisin/094kyousai.html</a>

No.	施策の方向性	施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先
29		エコリフォームに対する支援	既存住宅を取得し、自己の居住のために省エネ改修工事を実施した場合に必要な経費の一部を助成する。	住宅政策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成29年度は、事業を取りやめ、平成30年度以降の取組について検討した。</li> <li>平成30年度より「空家エコリフォーム補助事業」として、住宅における品質・省エネルギー性能の向上を図り、環境に配慮した住まい・まちづくりを推進するとともに、空家の増加の抑制に向けて、空家（中古住宅）の取得者が省エネ改修工事（窓等の断熱改修工事）及び同工事にあわせて実施する創エネルギー機器（エネファーム等）又はエコ住宅設備（高断熱浴槽等）の設置工事をする場合に要する費用の一部を補助した。（令和2年度で取りやめ）</li> <li>空家エコリフォーム 実績</li> <li>平成30年度：2件（内窓の設置：11箇所、床の断熱改修：1件、外壁の断熱改修：1件、節水型トイレ：2件、高断熱浴槽：2件、高効率給湯機：1件、節湯水栓：1件）</li> <li>令和元年度：2件（内窓設置：19箇所、床の断熱改修：1件、天井断熱改修：1件、外壁断熱改修：1件、節水型トイレ：1件、高断熱浴槽：2件、節湯水栓：1件）</li> <li>令和2年度：3件（内窓設置：9箇所、外窓交換：5箇所、窓ガラス交換2枚、床の断熱改修：1件、天井断熱改修：1件、外壁断熱改修：1件、節水型トイレ：3件、高断熱浴槽：3件、高効率給湯器：2件、節湯水栓：1件）</li> <li>アンケート結果</li> <li>本事業を知って中古住宅の取得し、改修しようと思った：1件、もともと中古住宅を取得する予定で、本事業を知ってリフォームしようと思った：2件、もともと中古住宅を取得し、リフォームしようと思っていた：4件</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家の流通・利活用の促進を図るための制度周知の手法が課題である。</li> <li>「空家エコリフォーム補助事業」は令和2年度に、より使われやすい制度となるよう、空き家の期間を6か月から3か月に緩和したが、利用は3件に留まった。また、3年間の実施期間中、申請は7件と利用希望者が少なく、7件のうち6件はファミリー向け改修費補助と併用であったことから、事業の効果が低いと判断。空き家対策の施策としては制度を廃止した。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業の利用促進に向けて周知等に努めていくほか、アンケートを踏まえ、成果を検証するとともに、現行制度の問題点を洗い出し、より使いやすい効果的な制度の構築を目指す。</li> <li>空き家対策としては、老朽危険空家等の対策（除却や利活用）に注力するため事業の継続を断念。</li> </ul>	<a href="https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/1021364/index.html">https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/1021364/index.html</a>
30		分譲マンションの共用部分のバリアフリー化の促進	建設当時バリアフリー規定が無かった市内分譲マンションの管理組合を対象に、共用部分のバリアフリー化改修費用の一部を助成することで、高齢期等に適した住宅を整備し、地域における良質な住宅ストックの形成と住環境の向上を図る。	住宅政策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>分譲マンション共用部分バリアフリー化助成事業 申請実績</li> <li>平成29年度：3件 954,000円、平成30年度：3件 555,000円、令和元年度：2件 400,000円、令和2年度：4件 675,000円、令和3年度：3件 490,000円、令和4年度：6件1,350,000円</li> </ul>	事業の対象となり得るマンションの数は把握しているが、対象マンションのバリアフリー化の状況の把握には至っていない。	令和3年度から実施の分譲マンション実態調査において、バリアフリー化の状況や今後の改修予定についての調査を行っており、引き続き事業の対象数の把握に努める。	<a href="https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/mansion/1003577.html">https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/mansion/1003577.html</a>
31	②既存住宅を安心してリフォームできる環境の整備	安全・安心リフォームアドバイザー派遣事業の普及	ひょうご住まいサポートセンターと連携し、リフォームに関する相談やアドバイザー派遣制度等を周知し、既存住宅のリフォームを促進する。	住宅政策課（ひょうご住まいサポートセンター）	<ul style="list-style-type: none"> <li>リフォームに関する相談等があった場合には、ひょうご住まいサポートセンターなどの専門相談機関や住宅改修事業者登録制度を紹介するほか、ホームページ等でリフォームに関する状況提供を行っている。</li> <li>相談件数（主な相談内容：リフォーム事業者の紹介、補助制度の有無、業者苦情対応）</li> <li>平成29年度：159件、平成30年度：259件、令和元年度：187件、令和2年度：168件、令和3年度：178件、令和4年度：176件</li> <li>リフォームアドバイザー実績（相談内容は全てリフォームトラブルについて）</li> <li>平成29年度：0回、平成30年度：1回、令和元年度：1回、令和2年度：1回、令和3年度：2回、令和4年度：0回</li> <li>※住まいサポートセンターに「尼崎市民からの相談実績」を電話にて確認</li> </ul>	市内でのリフォームに関する相談・苦情内容はどのようなものが多いのか等の情報共有を、ひょうご住まいサポートセンターなどの各種専門相談機関と行っていないため、本市の現状がわかりにくい状況にある。	引き続き、ひょうご住まいサポートセンターや住まいまいるダイヤル等で実施している事業や専門相談窓口の情報発信を行っていくとともに、ひょうご住まいサポートセンターに寄せられる相談内容の把握に努める。	<a href="http://support.hvogo-jkc.or.jp/">http://support.hvogo-jkc.or.jp/</a>
32		住宅改修業者登録制度の普及	一定の要件を満たす住宅改修業者を営む者を登録し、住宅改修工事の請負の実績その他の情報を公開することにより、安心して住宅改修業者を選択できる環境の整備を図る。	住宅政策課（兵庫県）	<ul style="list-style-type: none"> <li>登録件数（尼崎市内の修繕対応している業者）</li> <li>平成30年度：150件（平成31年1月末現在）</li> <li>令和2年度：284件（令和3年3月末現在）</li> <li>令和3年度：281件（令和4年3月末現在）</li> <li>令和4年度：284件（令和5年3月末現在）</li> </ul>	登録している事業者は一定数あるものの、事業者の技術力の高さ等については判別できない。	引き続き安心して住宅改修業者を選択できるよう、情報収集に努める。	<a href="https://web.pref.hvogo.lg.jp/ks26/wd27_000000032.html">https://web.pref.hvogo.lg.jp/ks26/wd27_000000032.html</a>

No.	施策の方向性	施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先	
33	③環境・防災に配慮した住宅の普及	自然エネルギーの活用に向けた取組	ZEHとともにスマートハウス関連機器（創・蓄・整エネ機器の導入）の支援や制度等のPR・情報提供を行う。	環境創造課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国・県の設置費用補助制度や電力買取制度、太陽光発電相談指導センター（兵庫県）の内容等を、市ホームページや市施設でのポスター掲示、チラシ設置による周知と電話対応などにより、情報提供している。</li> <li>・私立保育園・幼稚園に対して、太陽光発電システムの設置費用補助を行うことで、園児の環境学習や、保護者・近隣住民の環境保全意識の啓発を行っている（平成23～25年度、環境基金）。助成件数：6件（平成23年度）、5件（平成24年度）、平成25年度は申請無し。平成25年度で事業終了。</li> <li>・市内の個人住宅の創エネ機器（一般住宅向け太陽熱利用システム）の設置費用助成を行った（平成24～25年度、環境基金）。助成件数：（平成24年度）3件、（平成25年度）2件。平成25年度で事業終了。</li> <li>・平成27年度、野村不動産㈱をはじめとする5社の共同事業である「ZUTTO・ECOまいポ」導入による持続可能な省エネ・地域活性化の取組を尼崎版スマートコミュニティ事業に認定。認定第1号として平成27～30年度の4年間でHEMS導入住宅戸数(1,260戸)に応じて補助実施。平成30年度で事業終了。</li> <li>・平成28年度からは、エネルギーを効率的に使用できる自動車・住宅充電システム（V2Hシステム）の導入支援や住宅関連事業者向けのセミナーを開催（平成30年度参加人数：16名）等することで、温室効果ガスの削減につながるスマートハウスの普及を図った。平成30年度で事業終了。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・2050年カーボンニュートラルの実現に向け、エネルギー使用量が正味で概ねゼロ以下となるZEHのような省エネ型住宅を普及促進するとともに、自家消費を前提とした再生可能エネルギーの導入拡大に向けた支援を講じる必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一定規模以上の住宅開発が行われる際には、街区内のエネルギー管理を推進するとともに、環境配慮行動の促進や地域経済活性化などの付加価値のあるまちづくりを進める。</li> <li>・ZEHの更なる普及拡大に向けた支援を行っている</li> </ul>	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/kankyo/hozen/1003761/1014615.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/kankyo/hozen/1003761/1014615.html</a>	
34	(3) 既存住宅等の流通・利活用の促進	①既存住宅の品質の確保に向けた取組の推進	既存住宅の流通促進	住宅政策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中古住宅の流通促進にあたり、購入者の不安を解消するため、既存住宅の所有者又は購入予定者に対し、建物状況調査（インスペクション）や既存住宅売買瑕疵保険に要する費用の一部を補助する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・令和2年度は、市HP、FMあまがさき、市政記者室への投げ込みを行うとともに、市民課、各サービスセンター、南北保健福祉センターでチラシを配布した。また、全日本不動産協会、宅建協会へチラシ及びポスターを配布し、周知を行った。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インスペクションや売買瑕疵保険はあまり普及していない制度のため、広く周知を続けていく必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き広報に努め、建築士会・建築士事務所協会の関連団体に協力を求めるなど、より効果的な事業周知を検討する。</li> </ul>	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1021364/1021258.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1021364/1021258.html</a>
35	既存住宅の流通・利活用の促進	既存住宅の流通・利活用の促進	空家家と空き地の流通・利活用の促進を図るため、空き家や空き地を売りたい・貸したいと考える所有者等が登録した情報を公開し、利用したい方とのマッチングを行う。	住宅政策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成30年度5月18日より全国版空き家バンクの掲載基準等を定めた「尼崎市空家バンク実施要綱」を制定し、運用を開始しており、空き家バンクに掲載する物件の募集を行っているが、登録物件は0件であった。（令和5年3月末時点）</li> <li>・民間の不動産市場が機能している中では、本取り組みの必要性は薄いため一般の不動産市場では扱いづらい物件を、本市空家バンクで紹介することで、建物及び建物除却後の跡地の利活用を促進することを目的に登録要件の緩和を行った。（令和3年12月1日）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本市はほぼ全域が市街化されており、宅建業者も多いことから、空家バンクの必要性は低い。また、一般の不動産市場では扱いづらい物件等の利活用を促進するため登録緩和したが、その効果を注視していく必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・登録条件の緩和を行ったが、その効果が低いものであれば、より効果的なインセンティブ等を検討していく。また、今後も空き家バンクの必要性が低いと判断されれば、その必要性の有無も含め検討していく。</li> </ul>	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1010730.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1010730.html</a>	
36	空家発生抑制に向けた既存住宅の利活用	空家発生抑制に向けた既存住宅の利活用	老朽危険空家等の発生を抑制するため、一定期間利用されていない空家や建て替えが難しい空家を対象に、利活用に伴う改修費用の一部補助を行う。	住宅政策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市場流通が難しい空家を対象とした改修費補助の創設（R3.5～）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家改修費補助事業（R3.5～）実績 令和3年度：0件 令和4年度：3件（3,000千円）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・空家改修費補助事業は新たに始めた制度のため、広く周知を続けていく必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・流通が停滞している利用可能な空家が老朽危険空家になる前に利用され、適切に管理、活用されるよう引き続き制度の周知を行うとともに制度の利用状況を見ながら適宜見直しを行う。</li> </ul>	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1021364/1024804.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1021364/1024804.html</a>
37	住宅性能表示制度の普及	住宅性能表示制度の普及	市民が客観的な評価を持って、住宅を選択することができるよう、住宅品質確保法に基づく住宅性能表示制度を周知し普及を図る。	住宅政策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市ホームページで制度紹介を行っている。</li> <li>・長期優良住宅については多くが設計・建設住宅性能表示を併用しており、新築時に事業者の紹介により制度が周知される状況にある。</li> <li>・令和3年度より登録住宅性能機関に住宅性能評価書の申請に併せて長期使用構造等の確認の申請ができるようになったため、住宅性能評価書で長期優良住宅の申請を行えるようになった。</li> <li>・制度的に市が関与していないため、市内での活用件数の把握ができないが、県下の利用は一定率を維持して推移している。（平成29年度：27%、平成30年度：29%、令和元年度：29%、令和2年度：27%、令和3年度：32%、令和4年度：数値未確定）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市が受付窓口ではない制度のため、市内での活用件数の把握ができない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・良質な住宅ストックの普及・流通を目的に、既存住宅への普及も含め情報発信に努める。当面は、すまいセミナー等、情報提供支援事業での制度紹介を継続する。</li> </ul>	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/konnyu/094seinou.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/konnyu/094seinou.html</a>	
38	住宅履歴情報の活用などの普及	住宅履歴情報の活用などの普及	維持管理などの住宅履歴情報（いえかるて）が受け継がれるよう、工事図書や維持管理・修繕の記録を、保管・蓄積するシステムの周知・普及を図る。	住宅政策課	<ul style="list-style-type: none"> <li>・認定長期優良住宅を対象とした居住開始後の履歴情報の管理と維持保全の周知、マンションセミナーで「みらいネット」（マンション管理センターが実施）の紹介を実施している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅履歴情報（いえかるて）の認知度が低い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・当面、現在の施策を継続し、住宅履歴情報（いえかるて）の認知度向上に努める。</li> </ul>	<a href="https://www.iekarute.or.jp/">https://www.iekarute.or.jp/</a>	

No.	施策の方向性	施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先
39	②既存住宅等の多様な利活用の促進	新規 既存住宅等の多様な利活用の促進	-	-	-	-	・既存住宅や空地を地域のコミュニティスペースやサービス施設とするなど、住宅に限らない多様な利活用を促進するため、所有者が持つアイデアの具現化や新たなアイデアの提案ができる事業者・団体等に関する情報提供等を所有者に対して行う。 ・空き家の除却等により生じた空地については、所有者に適正な管理や市場への流通を促すほか、地域の要望等を踏まえ、地域団体等が管理・活用する防災空地やポケットパークなど、地域のコミュニティスペースとしての活用等の可能性について検討する。	-
40		民間賃貸住宅の活用 方策の検討や普及啓発・情報提供の充実	民間賃貸住宅の質の向上のため、その対応策の検討やリフォーム支援などの国の施策の普及啓発を図る。	住宅政策課	・空き家の利活用も含めた問い合わせについては、相談内容に応じて、ひょうご空き家対策フォーラムが実施している「空き家の総合相談窓口（平成28年4月開設）」を案内している。 ・民間賃貸住宅の質の向上等の支援策については、今後も引き続き国の施策の普及啓発を継続していく。 ・DIY型賃貸住宅普及促進事業によるセミナーの実施。 平成29年度：所有者向け空き家相談会にあわせて「マイホーム借上げ制度」の事業紹介を実施した（参加者25名）。また、DIYパーツショップによるセミナーを実施した（参加者26人）。 平成30年度：空き家相談会において、マイホーム借上げ制度のブースを設け、事業説明を実施した（参加者1名）。また、本庁北館5階の壁に漆喰を塗るワークショップ型のセミナーを実施した（24組34名参加）。 令和元年度：所有者向けの「賃貸住宅空室活用セミナー」と「マイホーム借上げ制度」に関するセミナーを実施した（参加者計73人）。 令和2年度・令和3年度：実績なし 令和4年度：（1/28）空き家の発生原因や今後の活用方法に関する講演会と無料で専門家に相談できる個別相談会を兼ねた、「住まい・空き家の活用セミナー」を開催。（参加者17名）	事業の認知度が低い。	民間賃貸住宅の質の向上等の支援策については、今後も引き続き国の施策の普及啓発を継続していく。 ・流通困難な空き家について、賃貸用として利活用する際の補助制度を検討する。	-
41	③既存住宅の流通・利活用に向けた関係団体との連携強化	相談体制の充実	NPOとの協定締結により、倒壊の恐れがあるなど危険な空き家の発生抑制に向けた啓発と、空き家の処分や活用に取り組む所有者への支援（相談対応）の強化を図る。	住宅政策課	・令和2年5月1日に「NPO 法人兵庫空き家相談センター」との協定締結。倒壊の恐れがあるなど、危険な空き家の発生抑制に向けた啓発と相談会の実施を定めるほか、ワンストップの相談窓口として空き家の処分や活用に取り組む所有者へ案内している。 ・市が指導を行う中で、同センターに取り次いだ実績 令和2年度：16件、うち解決した案件は5件（うち3件解体） 令和3年度：12件、うち解決した案件は3件 令和4年度：10件、うち解決した案件は6件（うち1件解体）	・管理意識の低い空き家の所有者に対し、どのように動機づけしていけるか等、啓発手法について検討が必要。 ・空き家の利活用に関しては、活動の中心となる民間のプレイヤーの発掘が課題。 ・住まい・空き家に関して悩みのある市民が、相談しやすく適切な支援を受けられる環境をつくるためには、不動産に関する経験が豊富で、かつ、様々な分野の専門家から具体的な支援を受けることができる相談窓口が必要である。	・協働による相談会やセミナーの実施を通して、所有者に対し空き家の啓発を行う。 ・民間団体と協力した先進的な取組を検討する。 ・住まい・空き家の所有者等が気軽に相談でき、問題の早期解決へ導くための総合相談窓口として、市営住宅の空き室を活用した「住まいと空き家の相談窓口」を6月12日より試行的に開設する。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/ansin/soudan/1004384.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/ansin/soudan/1004384.html</a>
42		専門家による相談・支援	空家の活用・流通を促進することを目的に、空家を活用又は流通しようとする空家所有者に対して、空家の活用・流通等に関する助言や提案等を行う専門家（建築士、宅地建物取引士）を派遣する。	住宅政策課	・宅地建物取引士10名、一級建築士5名がアドバイザーとして登録している。 ・空家活用アドバイザー派遣事業 実績 平成30年度：6回、令和元年度：7回、令和2年度：2回、令和3年度：4回、令和4年度：2回	・NPO法人兵庫空き家相談センター、宅建協会、クラッソーネとの連携が進んでいる中で、アドバイザー派遣の優位性、必要性が薄れてきている。	・協定締結団体との差別化が必要。 ・住宅を購入する際のアドバイスなど、別の視点から拡充を検討する必要がある。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/konvu/1011582/1012035/1011585.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/konvu/1011582/1012035/1011585.html</a>
43	(4) 分譲マンションの適正管理の促進 ★ →主要プロジェクト4	①マンションの適正管理に向けた意識啓発、情報提供、相談	分譲マンションの管理組合役員等を対象にマンションの適正管理に向けたセミナー等を開催する。	住宅政策課	・セミナー開催実績 平成29年度：3回（参加者数延125人）、平成30年度：3回（参加者数延130人）、令和元年度：2回（参加者数延83人）、令和2年度以降は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、開催なし。 ・セミナー動画再生数等 令和2年度：1回実施、再生数：496回 令和3年度：2回実施、再生数：433回 令和4年度：2回実施、再生数：285回（1回目配信途中時点（2月末）。2回目は令和5年度アップ予定のため、未計上） ・マンション管理の個別相談会・交流会（オンライン） 令和3年度：2回（参加者数延5人） 令和4年度：開催なし ・平成30年11月実施セミナーより、セミナー終了後、参加者交流会としてマンション居住者の交流の場を設け、マンション居住者間の積極的な意見交換の場を新たに設けている。 ・平成30年度より、市セミナーとあまかんネット主催の交流会のテーマを合わせることで、より幅広く、専門的な内容まで取り上げることとしている。 ・コロナ禍において、セミナー等の事業の実施方法の見直しが必要となり、合わせて、セミナー参加者の固定化等の課題の解決のため、令和2年度にオンラインセミナーの仕組みを開発機関と構築した。 ・令和3年度より、マンション管理の悩み等について、専門家に気軽に相談できる場を設けるとともに管理組合員同士の交流等を促す場として個別相談会・交流会を実施している。	区分所有者が、管理組合の運営に関心をもち、積極的に参加するなど、管理組合の一員としての役割を適切に果たすことができるよう、区分所有者の管理意識の高揚を図る必要がある。	・引き続き情報提供等の機会を拡大に取り組むことに加え、区分所有者の管理意識の高揚を図っていく。 ・オンラインセミナーの認知度を実態調査を通じて把握するとともに、動画を作成するにあたり、視聴者が見やすい動画の作成など認知度向上に向けた工夫に努める。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/mansion/1003574.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/mansion/1003574.html</a>



No.	施策の方向性	施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先
44	②高経年マンションの適正管理に向けた取組の充実	専門家による相談・支援	分譲マンションの管理組合の勉強会等に、マンション管理士・一級建築士等の専門家を派遣し、適正管理に向けた相談・支援を行う。	住宅政策課	・セミナーや交流会を活用した専門家アドバイザーによる個別相談、関係団体(マンション管理センター、ひょうご住まいサポートセンター等)の相談支援の紹介・普及を行っている。 ・平成28年度に実施した分譲マンション実態調査の結果を踏まえ、平成29年度より、区分所有者の集会や勉強会等にマンションの管理に専門的な知識を有するアドバイザーを派遣する分譲マンションアドバイザー派遣事業を実施している。 ・分譲マンションアドバイザー派遣事業 実績 平成29年度:13回、平成30年度:12回、令和元年度:8回、令和2年度:4回、令和3年度:15回、令和4年度:20回	マンション管理の実態調査を進め、把握した管理状況をもとに、能動的な関与を支援し、プッシュ型の専門家派遣など適切な支援につなげていく必要がある。	・マンションの適正管理を促すため外部団体との連携を進める。 ・マンション管理組合等に対しアドバイザー派遣制度の活用を働きかけていくとともに、必要な支援のあり方について検討していく。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/mansion/1003575.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/mansion/1003575.html</a>
45		拡充	分譲マンションの管理組合に対し自主的・積極的な適正管理を促すとともに、建物の維持管理状況や管理組合の運営状況等を把握し必要となる支援を行うことで、高経年マンションの管理不全の防止を図る。	住宅政策課	・マンションの管理適正化を効果的に推進するため、施策の方向性等を示した新たな計画として「尼崎市マンション管理適正化推進計画」を策定した。(令和4年4月) ・令和4年4月からマンションの管理計画認定制度を開始し、利用促進に向け、管理組合への個別の情報発信を行うことで、県下初となる認定につなげた。 ・管理計画認定制度認定件数:令和4年度:1件 ・市内全ての分譲マンションの個々の管理状況を継続的に把握するため、マンション管理の実態調査を今後5年かけて行うこととし、築後年数が経過したものをから順にアンケートによる実態把握に努めた。 アンケート調査状況:回答194件(令和3年度から令和4年度にかけて全670件に送信) 令和3年度:回答66件、送付149件 令和4年度:回答128件、送付603件(令和3年度未回答にも再送付)	特に、高経年マンションにおいては、適切な管理が行われないまま放置されると、深刻な問題を引き起こすため、その兆候を早期に把握し予防的な対策を講じるなど、把握した管理状況をもとに、管理組合への能動的な関与を進め、適切な支援につなげていく必要がある。	引き続き、実態調査を進めるとともに、令和5年度から実施するマンション長寿命化促進税制の積極的な活用に向け、マンション管理計画認定制度と併せた効果的な情報発信に取り組み、管理組合主導による良好な維持管理の促進を図る。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/mansion/1029047.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/mansion/1029047.html</a>
46	③マンションの適正管理を促進するための活動支援	管理組合ネットワークづくりの活動支援	マンション管理組合間の情報交換等を行うネットワークの活動を支援する。	住宅政策課	・平成22年度よりセミナーにてネットワークづくりの意義・事例を紹介し、機運を醸成し、平成25年5月26日に尼崎マンション管理組合ネットワーク(あまかんネット)が設立される。その後あまかんネットが主催でおしゃべり会や交流会を実施している。 ・令和元年度にNPO法人化される。 ・おしゃべり会・交流会 開催実績(直近5年) ○平成29年度 おしゃべり会:平成29年9月(参加者11人)、平成30年1月(参加者21人) 交流会:平成29年7月(参加者23人)、平成29年11月(参加者22人)、平成30年3月(参加者26人) ○平成30年度 おしゃべり会:平成30年9月(参加者16人)、平成31年1月(参加者16人) 交流会:平成30年7月(参加者18人)、平成30年11月(参加者26人)、平成30年3月(参加者20人) ○令和元年度 おしゃべり会:令和元9月(参加者15人)、令和2年1月(参加者13人) 交流会:令和元7月(参加者16人)、令和元11月(参加者19人) ○令和2年度、令和3年度 新型コロナウイルス感染症拡大に伴い、開催実績なし ○令和4年度 おしゃべり会:令和4年10月(参加者15人)、令和5年2月(参加者8人) 交流会:開催実績なし	活動を継続的に続けるため、事業運営ノウハウの蓄積、活動実績・信用に立った財政基盤の向上、若年・社層の参加の促進が必要である。	市内マンションの管理の適正化に向けて、必要に応じて連携を図り、事業を行っている。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/mansion/094amakannet.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/mansion/094amakannet.html</a>
47	方向性5 住宅地の魅力を高める「まち育て」の推進	新規 「自分らしい住まい・住まい方が見つかるまち」としてのブランディング・発信への取組	エリアごとのブランディングも含めた暮らしやすいまちとしての魅力を市内外に効果的に発信することにより、ファミリー世帯の定住・転入促進につなげる。	住宅政策課 広報課 都市戦略推進担当	・定住・転入促進情報発信サイト「尼ノ国」において、本市の多様な住宅地の特性を活かしたブランディングなどを掲げる「尼崎市住まいと暮らしのための計画」の取組に沿って、尼崎だから実現できる自分らしい暮らしを効果的に発信していく取組を始めた。 ・尼ノ国サイトにおける「自分らしい住まい・住まい方」の実践事例の発信 令和2年度 1件取材・発信(計画スタートに先行した取組み) 令和3年度 4件取材・発信 令和4年度 1件取材・発信 ・2017年のサイトオープンから6年経った「尼ノ国」をリニューアルし「AMANISM(アマンニスム)」として2023年3月にオープン。「尼ノ国」サイトから、尼崎で暮らす・活動する「人」にフォーカスを当てた記事などを引き継ぎながら、より「暮らし」に焦点を当てた発信を重視し、「ここに住みたい、住み続けたい」につながるサイトとしている。公開にあわせて新たに「暮らし」に関する取材・発信を行った(2件)。 ・エリアごとの暮らしやすさや住み心地を対談形式で語るインスタライブを実施。2/2から3/23まで毎週木曜日、計6回。	・本市への居住意向や実感の高水準(「尼崎市に住み続けたい」82.3%)、「尼崎市に住んでよかった」93.3%)であるが、ファミリー世帯の転出超過傾向が続いている。	「自分らしい住まい・住まい方」が見つかるよう、各課と連携しながら、本市の多様な住宅地の魅力をサイトに掲載していく。(広報課)	-
48	(2)地域主体の「まち育て」プロジェクトの展開 ★ →主要プロジェクト2	新規 地域主体の「まち育て」プロジェクトの展開	-	-	-	-	・本市ではこれまで、良好な住環境の形成等に取り組む活動への支援を行ってき、加えて令和元年度より地域担当職員を概ね小学校区単位で配置し、地域発意による地域の様々な課題解決や魅力向上に取り組む活動の支援を行っている。 ・小さな地域の単位(自治会等の単位等)において、目的と方針を明確にして「まち育て」に取り組む団体に対して、まち育てに必要な助言や情報提供等の支援を行うことにより、地域の特性に応じた住まい・まちづくりを進める。	-

No.	施策の方向性		施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先
49	(3) 「まち 育て」 を進める ための マ別の 支援方 策の推 進	(3) -1 地域コ ミュニ ティ活 性化の 支援	社会福祉協議会や町会・自治会活動等への参加促進・地域団体との連携	社会福祉協議会への加入促進等の取組に加え、地域の方々と顔の見える関係づくりにも努めることにより、新たな担い手とのつながり作りや、多様な地域団体との連携に取り組む。	協働推進課 (社会福祉協議会)	・新規開発マンションや分譲住宅に対する地域と連携した社協加入促進の取組 ・転入手続き時における町会・自治会活動のPRや相談窓口の紹介(チラシ等の配布、各地域振興センターや支部社協の案内など) ・「加入促進の手引き」を作成し、各会長に配付・研修を実施 ・令和4年報9月号に町会・自治会の取組を紹介する特集記事を掲載 ・社協加入率(平成29年度:52.7%、平成30年度:50.9%、平成31年度:49.3%、令和2年度:47.4%、令和3年度:46.1%、令和4年度:44.5%) ・市HPに自治会や町内会を紹介するページを作成。 ・各地域課では、地域との関係性を深めるとともに多様な活動者等がつながる場づくりに取り組んでおり、そうしたプラットフォームをきっかけに、地域の幅広い世代がかわかる活動事例が増えてきている。	社協への加入促進の取組を推進する一方、社協加入率はなお、低下傾向にある。また、社協等における地域活動の担い手の高齢化の中、若い世代が自治会へ加入しないことや、自治会が存在していない地域への対応等が課題となっている。学びと交流の場づくり等を通じた新たな担い手の発掘や活動支援を行う中で、社協等の地域活動へつなげていく必要がある。	・社協加入率が減少傾向にある中、地域の防犯・防災活動や子どもの居場所づくりなど、地域における課題解決に向け、幅広い世代が地域活動に参画する取組を進めている。	<a href="http://amasyakyo.jp/">http://amasyakyo.jp/</a>
50		②市営住宅におけるコミュニティ活性化の支援	新規 市営住宅におけるコミュニティ活性化の支援	市営住宅の入居者の高齢化によるコミュニティ活動の減衰を抑制するため、子育て世帯の入居が進むよう入居基準の見直しや住居の修繕の仕様変更を検討するほか、市営住宅の集会所等を子育て支援(こども食堂、子育て広場等)、高齢者支援、コミュニティ活動の拠点として活用することにより、地域コミュニティでの連携を進める。	住宅管理担当	・建替等により募集を停止している市営住宅の空室を目的外使用として活用するあまがさき環境支援事業「REHUL」を令和4年4月1日より開始。入居者減に伴う共益費等の負担増や自治会活動の衰退の解消を目的に、目的外使用許可にあたって、①自治会活動への参加、②共益費等の負担を条件としている。 令和5年3月6日現在では、地域活動団体や生活困難者に対する支援を行っている団体計14団体が生活協同組合コープが筆頭となるREHULネットワークに加盟しており、26戸の市営住宅の目的外使用許可をしている。 団体が支援している利用者が共益費等の集金役となっており、団体が主体となつて団地内でイベントを行ったり、一般入居者の生活支援を行うなど、コミュニティの活性化を図っている。	①他部局の制度(例:生活保護制度など)との調整が必要である。②国への目的外使用承認は令和4年1月時点での空室戸数で承認を受けており、その時点で空室が少なかった住宅は承認戸数が少なく、既に許可上限に達している住宅もあるため、申請当時以降の空室分も追加で国への許可申請をしていく必要がある。③現在は、建替等で募集停止をしている住宅において、本事業を行っているが、今後、建替等で募集停止をしていく必要があり、団地内での高齢化や自治会活動の衰退がある住宅についても、本事業を行っていくか検討が必要。	①については、その都度他部局との調整を行いながら事業を進めていく。②については、昨年度末から空室数も増えているため、来年度中に国への目的外使用承認申請を行い、各住宅の許可上限の増減を図り、団体のニーズに合った住宅を提供できる体制を整え、住宅確保の面で生活協同組合コープが筆頭となるREHULネットワークの運用支援も行いながら、事業拡大を図る。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/res/projects/default/project/page/01/030/115/040330-01-03.pdf">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/res/projects/default/project/page/01/030/115/040330-01-03.pdf</a>
51		(3) -2 良好な 住環境 の形成	良好な景観の形成に資する取組	地域ごとに設定された、建築物等の配置、形態、意匠(デザイン)、外壁の色彩、外構(植栽等)等の基準に基づき景観指導の一環として、幹線道路等沿いにおける一定規模以上の建築物等の新築等行為に対し都市美アドバイザーチームによる指導及び助言を行うとともに、地区まちづくりの制度の活用による景観誘導を行う。 また、都市美の形成に著しく寄与すると認められる優れた建築物等や活動の表彰などの様々な取組を通じて景観に対する市民意識の向上を図る。	開発指導課	・景観法に基づく景観計画として「尼崎市都市美形成計画」を策定(平成23年11月30日策定) ・都市美形成条例及び屋外広告物条例を「尼崎市都市美形成計画」に基づき改正(平成24年4月1日施行) ・景観法に基づく大規模建築物や寺町都市美形成地域内の景観届出件数(平成24年度からの累計)870件 (参考 平成24年度:100件、平成25年度:89件、平成26年度:79件、平成27年度:64件、平成28年度:75件、平成29年度:103件、平成30年度:74件、令和元年度:84件、令和2年度:67件、令和3年度:69件、令和4年度:66件) ・都市美アドバイザーチームとのデザイン協議 届出件数(平成24年度からの累計)458件 (参考 平成24年度:50件、平成25年度:47件、平成26年度:37件、平成27年度:32件、平成28年度:44件、平成29年度:44件、平成30年度:36件、令和元年度:45件、令和2年度:40件、令和3年度:39件、令和4年度:44件) ・都市美形成建築物所有者のネットワーク活動への支援なども行っている。 ・令和3年度には第10回尼崎市まちかどチャタリング賞を実施し、都市美の形成に著しく寄与すると認められる優れた建築物等及び活動合計5件を表彰し都市美の啓発を行った。	大規模建築物等については、届出対象として、都市美アドバイザーの助言も踏まえ、一応誘導することにより一定の成果が出ていると思われる、戸建住宅等の小規模な建築物に対しても届出対象とすることが望ましいが、人為的・時間的な点から不可能である。そのため、このような建築物等を誘導するには、地区まちづくり制度の活用を推進を図る必要がある。	継続:「尼崎市都市美形成計画」に基づいて都市美行政を行っていく。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/siminsanka/tosibi/076_toshibitodoke.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/siminsanka/tosibi/076_toshibitodoke.html</a>
52		②住宅地の緑化を推進する取組	生垣等設置助成事業の促進	公道に面している民有地に生垣を設置する場合、生垣設置にかかる経費に対して助成金を交付する。 生垣の設置を促進することにより、街並みの景観向上だけでなく災害時における安全性の確保を図る。	公園計画・21世紀の森担当 (公財)尼崎緑化公園協会	・(公財)尼崎緑化公園協会が市からの補助金(緑化基金の運用収益等)により実施 ・設置助成により、まちの景観向上と災害に強いまちづくりを推進できる。 ・助成実績 246件、3,408.64m(昭和61年度～令和4年度末までの累計) (平成22年度まで236件3,280m、平成23年度:0件、平成24年度:1件25m、平成25年度:2件28.1m、平成26年度:1件6.5m、平成27年度:0件、平成28年度:1件9.3m、平成29年度:1件18.8m、平成30年度:1件8.4m、令和元年度:1件10m、令和2年度:1件11m、令和3年度:0件0m、令和4年度:1件11.0m)	生垣を設置する住宅が少ないという本市の住宅事情から、近年生垣助成件数が低迷している。	生垣等設置助成事業をPRしつつ、ニーズに合った助成内容を検討する。	<a href="https://www.amaryoku.or.jp/subsidize/">https://www.amaryoku.or.jp/subsidize/</a>
53			建築物及びその敷地の緑化義務	市条例に基づき、500～3,000㎡の共同住宅敷地などについて敷地緑化を、また県条例に基づき、面積が1,000㎡以上の建築物について建築物(屋上・壁面)及びその敷地の緑化を建築時に義務付けている。	公園計画・21世紀の森担当	・緑地面積は着実に増加している。 ・市条例による敷地の緑化:(令和4年度末現在累計) 2,334件、355,121㎡ ・県条例による建築物の緑化:(令和4年度末現在累計) 225件、95,881㎡	なし。 (住環境整備条例の技術基準を改正したことにより、沿道緑化の取組が進んだため。)	「尼崎市緑の基本計画」に基づいて、量だけではなく緑の質を高めるために、引き続き沿道の緑化などを進めていく。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/tosiseibi/kentiku/075ryokka.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/tosiseibi/kentiku/075ryokka.html</a>
54			街なみ街かど花づくり運動への支援	市民ボランティア組織「尼崎花のまち委員会」が花苗を育成し、身近なスペースに花壇を造成管理することに対して支援・助成を行う。それによって街かどに花が飾られ本市のイメージアップを図ることができ、花づくりを通じてコミュニティの醸成を推進し住み続けたい魅力ある街なみにする。	公園計画・21世紀の森担当	・新規会員やグループの入会があり、熱心な活動により街かどに花が咲き本市のイメージアップにつながっている。 ・市民会員数 476人(令和4年度末)	・会員の高齢化により、年間を通じての作業や活動が負担になってきていることが原因で退会する会員が多い。	「サブ会員グループ」を設ける等、会員が活動を続けやすい環境づくりを行っていく。 ・体験花壇講習会や情報発信の強化等、新規会員の確保を目指す。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/siminsanka/bika_mati/082matinami/index.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/siminsanka/bika_mati/082matinami/index.html</a>
55			県民まちなみ緑化事業の促進	県民緑税を活用し、住民団体等が実施する植樹や芝生化などの緑化活動に対して支援を行う。	公園計画・21世紀の森担当 (兵庫県)	・県民まちなみ緑化事業(平成18年度開始)により、市内において駐車場の芝生化などの緑化を推進している。 ・緑化実績 132件、40,662.51㎡(平成18～令和4年度末までの累計)	募集案内の内容が難しく、提出書類の煩雑さなどから、緑化の知識がないと申請しにくい。	・市ホームページの内容を充実させ、情報発信を強化していく。 ・兵庫県が実施する「花と緑の専門家による講習会」によって、緑化の知識がない人へのサポートを引き続き行っていく。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/kankyo/hozen/082kenmidori/082kenminryokka.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/kankyo/hozen/082kenmidori/082kenminryokka.html</a>

No.	施策の方向性	施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先
56	③地区まちづくりへの支援	地区特性に応じたきめ細かなまちづくりのルールづくりの支援	地域住民が主体的に、地域の魅力や活力の維持・向上を図れるよう、地区計画や地区まちづくりのルール、建築協定等の地区まちづくりの制度を活用を通じて、地区特性に応じたきめ細かなまちづくりのルールづくりを支援する。	都市計画課	<ul style="list-style-type: none"> <li>下坂部川出地区においては、平成25年度から密集市街地の改善を目的として下坂部川出福祉協会が活動を始め(後にまちづくり協議会を設立)、地元が進める防災街区整備地区計画の策定に向けた取組を支援。平成29年1月には地元案の提案を受け、同年12月に都市計画決定を行った。</li> <li>塚口北地区においては、平成26年1月にまちづくり協議会を設立。地元が進める住環境保全型の地区計画の策定に向けた取組を支援。平成29年7月には地元案の提案を受け、平成30年2月に都市計画決定を行った。</li> <li>地区計画制度を補完し、地区まちづくりを促進する地区まちづくりルール制度の検討に平成26年度より着手し、当該制度を組み込むため住環境整備条例の改正を行った(平成29年4月1日施行)。平成30年6月には潮江地区と塚口北地区、同年9月には下坂部川出地区のまちづくりルールの認定を行った。以降、地元で運用がなされている。</li> <li>東園田町6丁目地区においては、地元が自主的に運用してきた地区のルールを制度に則ったルールとするよう、令和元年7月25日に登録まちづくり活動団体に登録し、ルールの検討や地区内外の地権者等へ周知等の活動を経て、令和2年11月5日に地区まちづくりルールとして認定し、以降運用に取り組んでいる。</li> <li>塚口町南東地区(塚口町1～4丁目の一部)においては、地元が住環境の保全を主目的とした地区計画等の策定等を目指し、令和元年8月16日に登録まちづくり活動団体の登録を行い、まずはまちづくり協議会の設立を目的に活動を行っている。(※令和4年度はコロナの影響等により活動実績なし)</li> <li>戸ノ内町北地区においては、市が進める住宅市街地総合整備事業との連携を図り、協働のまちづくりを進めているなか、本市がまち協からの提案を受けて平成24年10月に都市計画決定した「戸ノ内町北地区防災街区整備地区計画」の周知及び円滑な運用を図るため、平成25年4月に「戸ノ内町北地区まちづくりルール」パンフレットを作成するなど、まちづくりルールの普及活動に継続して取り組んできた。</li> <li>戸ノ内町南地区においては市の住環境整備事業進捗に向けた道路、公園の設計、整備のためのワークショップなどを行うなど、協働のまちづくりに取り組んできた。(平成31年4月9日登録まちづくり活動団体廃止)</li> <li>阪神大物駅周辺において、令和4年度から新たに地区のまちづくりに取り組むという地元住民の有志に対して出前講座や勉強会等計5回実施し、地区まちづくりに対する意識の醸成を図った。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>策定された地区計画やまちづくりルールを適切に運用していく必要がある。</li> <li>地区のまちづくりルール運用の中心となるまちづくり活動団体においては、メンバーの固定化や高齢化等の課題を抱えており、今後、後継者の育成等に向けた支援をしていく必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>引き続き出前講座等の実施により、地区のまちづくりの制度の周知を進める。</li> <li>地区計画や地区まちづくりルールの策定に向けた取組に対して、助言等の人的支援も含め、地元の意向を踏まえながら熟度に応じた支援を行っていく。</li> <li>まちづくりに対する関心や意識を地域に高めてもらうための市の働き掛けの手法について今年一度検討する。</li> </ul>	<a href="https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/tosi/seibi/keikaku/1004954/1004962/index.html">https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/tosi/seibi/keikaku/1004954/1004962/index.html</a>
				都市戦略推進担当	<ul style="list-style-type: none"> <li>戸ノ内町北地区においては、市が進める住宅市街地総合整備事業との連携を図り、協働のまちづくりを進めているなか、本市がまち協からの提案を受けて平成24年10月に都市計画決定した「戸ノ内町北地区防災街区整備地区計画」の周知及び円滑な運用を図るため、平成25年4月に「戸ノ内町北地区まちづくりルール」パンフレットを作成するなど、まちづくりルールの普及活動に継続して取り組んできた。</li> <li>戸ノ内町南地区においては市の住環境整備事業進捗に向けた道路、公園の設計、整備のためのワークショップなどを行うなど、協働のまちづくりに取り組んできた。(平成31年4月9日登録まちづくり活動団体廃止)</li> <li>令和4年10月に重点密集市街地である開明地区において、地元町会長の会議に参加し、対象地区の4つの町会長と地区のまちづくりや密集市街地の危険性、防災街区整備地区計画制度の概要、効果について意見交換を行った。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>これまで5地区で防災街区整備地区計画が策定され、住宅の建替え時に防災性の向上を図っている。この取り組みを事例として他の密集市街地においても取り組みを進めていくことが必要である。</li> <li>建て替えが進むことにより街の防災性が高まることから、老朽住宅の建替えを促進する必要がある。</li> <li>開明地区での防災街区整備地区計画の策定に向け、地域における勉強会等の実施に向けた働き掛けを続け、まちづくりに対する機運を高める。</li> </ul>	助言等の人的支援も含め、地元の意向と熟度を踏まえながら支援を行っていく。	-
				建築指導課	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築協定の実績(3地区)</li> <li>尼崎市田能3丁目地区(平成28年9月30日から令和18年9月29日まで20年間)</li> <li>尼崎市東園田町7丁目地区(平成28年5月1日から令和8年4月30日まで30年間)</li> <li>尼崎市食満5丁目地区(令和3年7月2日から令和13年7月1日まで10年間)</li> </ul> <p>令和4年9月に建築協定パンフレットを一新し、窓口に来られる市民・事業者に配付し周知・啓発を行っている。</p>	地域の特性に応じた良好な環境を維持する必要がある地域の申請があれば認めていく必要がある。	<ul style="list-style-type: none"> <li>良質な住環境形成につながる基準策定等のアドバイスや建築協定運営に対するサポートの検討、建築協定の存在やその魅力の周知・啓発についても、現在のやり方の効果をみながら必要に応じて今後工夫を重ねていく。</li> </ul>	<a href="https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/tosi/seibi/kentiku/077_kiunho/077kvoutei.html">https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/tosi/seibi/kentiku/077_kiunho/077kvoutei.html</a>
57		尼崎市すまいづくり・まちづくり専門家派遣制度の活用	コミュニティを育むすまいづくりの推進及び良好なまちづくりの推進に資することを目的とし、地区計画や地区まちづくりルール等のすまい・まちづくり計画を立案しようとするまちづくり活動団体等に対し、まちづくりに関するノウハウを持った専門家の派遣を行う。	都市計画課 都市戦略推進担当	<ul style="list-style-type: none"> <li>塚口町南東地区においては、住環境の保全を主目的とした地区計画及び地区まちづくりルールの策定等を目指し、令和元年8月16日に登録まちづくり活動団体となり、地区のまちづくりに関する勉強会等、第一次助成であるアドバイザー派遣を令和2年度までに計5回実施(元年度3回、2年度2回)した。(※令和3年度以降はコロナの影響等により活動実績なし)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくりコンサルタントの世代交代への対応や市担当者のノウハウの蓄積が必要である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>引き続き地区計画や地区まちづくりルールなどの策定に向けた取組に対して助言等の人的支援を含め、地元の意向を踏まえながら熟度に応じた支援を行っていく。</li> </ul>	<a href="https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/simiansanka/tosibi/074_tw_spt.html">https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/simiansanka/tosibi/074_tw_spt.html</a>

No.	施策の方向性			施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先
58				まちづくり活動団体への支援制度（活動費助成）の活用	自らまちづくりのルールを定め、住環境等の向上に取り組む地域住民を支援するため、地区計画や地区まちづくりの策定等を進めようとするまちづくり活動団体等に対し、活動に要する経費の助成を行う。	都市計画課	<ul style="list-style-type: none"> <li>下坂部川出地区においては、兵庫県まちづくり技術センターの復興まちづくり支援事業を活用し、平成25年～28年度の期間で専門家派遣又は活動費助成を行った（平成29年12月防災街区整備地区計画決定・告示）。</li> <li>塚口北地区においては、兵庫県まちづくり技術センターの復興まちづくり支援事業を活用し、平成25年～29年度の期間で専門家派遣又は活動費助成を行った（平成30年2月地区計画決定・告示）。</li> <li>戸ノ内町北・南地区においては、住宅地区改良事業や住宅市街地総合整備事業の実施とともに、地区計画の策定やまちづくりルールの周知PR（北地区）、道路、公園の設計、整備のためのワークショップ（南地区）などの実施により協働のまちづくりを進める中で、まちづくり協議会への活動費助成及び専門家派遣を行った。（実施期間：活動費助成については、南地区は住宅地区改良事業が完了した平成27年度まで、北地区は住宅市街地総合整備事業が完了した平成30年度まで行い、専門家派遣については北・南地区とも住宅市街地総合整備事業が完了した平成30年度まで行った。）（平成24年10月戸ノ内町北地区防災街区整備地区計画決定・告示）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>まちづくり計画の維持管理段階での助成について検討が必要である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>引き続き地区計画や地区まちづくりルールなどの策定に向けた取組に対して助言等の人的支援を含め、地元の意向を踏まえながら熟度に応じた支援を行っていく。</li> <li>まちづくり活動団体に対しては、安定的かつ継続的な活動ができるような支援について検討を行う。</li> </ul>	
						都市戦略推進担当	<ul style="list-style-type: none"> <li>戸ノ内町北・南地区においては、専門家の助言を受けながら、地区計画の提案や市の住宅市街地総合整備事業進捗に向けた説明会の開催を行うなど協働のまちづくりを進めてきたが、まちづくり協議会への助成については、南地区は住宅地区改良事業が完了した平成27年度末をもって、北地区は住宅市街地総合整備事業が完了した平成30年度末をもって終了し、専門家派遣については北・南地区とも平成30年度末の住宅市街地総合整備事業をもって終了し、今後は住民主導のまちづくりとして地区計画による建替え時後退により地区の防災性を一層高めている。</li> <li>令和3年12月に重点密集市街地である開明地区において、地域課、災害対策課と合同でまちづくり講座開催し、地域と課題共有を図るきっかけをつくった。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>これまで5地区で防災街区整備地区計画が策定され、住宅の建替え時に防災性の向上を図っている。この取り組みを事例として他の密集市街地においても取り組みを進めていく必要がある。</li> <li>建替えが進むことにより街の防災性が高まることから、老朽住宅の建替えを促進する方策が必要である。</li> <li>開明地区での防災街区整備地区計画の策定に向け、地域における勉強会等の実施に向けた働き掛けを続け、まちづくりに対する機運を高める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>助言等の人的支援も含め、地元の意向と熟度を踏まえながら支援を行っていく。</li> </ul>	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/siminsanka/tosibi/074_tw_spt.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/siminsanka/tosibi/074_tw_spt.html</a>
59			④隣地統合等の促進	隣地統合等の促進	単独では市場流通が困難な狭小地や無接道地とその隣地を統合した場合に、統合にかかる費用の一部を補助する。また、建物を共同化する場合には、専門家を派遣する等の取組の支援を行う。	都市戦略推進担当	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成30年7月より隣地統合促進事業を開始し、健全な土地利用を促進することをもって、市街地の防災性の向上及び空き家や空き地を解消し、良好な住環境の形成を図るとともに、市内定住・市内転入を促進している。これまでに40件の相談があり、うち3件に補助金を交付した。</li> <li>令和3年度より土地所有者へ向けた新たなチラシ・ポスターでの周知により、14件の相談があり、うち1件は売却に向け連携しているNPOへのコーディネートを行った。</li> <li>隣地統合促進事業 実績 平成30年度：0件、令和元年度：1件、令和2年度：1件、令和3年度：0件、令和4年度：1件</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地所有者へ向けた広報に一定の効果があったものの、狭小地・無接道地の取引は偶発性が高く、誘導には限界があると考えられる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>支援としては必要であるが、まずは統合するきっかけとなる道路の除却を促進し、その土地での制度活用へとつなげていく。</li> </ul>	
						都市戦略推進担当	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成24年度より密集住宅市街地道路空間整備事業を開始し、防災街区整備地区計画区域内の狭路道路沿道の建替に伴う道路幅幅部分の舗装等の支援を行っている。なお、利用しやすい制度にするべく、令和4年度より市の直接施工から間接補助事業へ変更を行う。</li> <li>戸ノ内町北・南地区においては、専門家の助言を受けながら、地区計画の提案や市の住宅市街地総合整備事業進捗に向けた説明会の開催を行うなど協働のまちづくりを進めてきたが、まちづくり協議会への助成については、南地区は住宅地区改良事業が完了した平成27年度末をもって、北地区は住宅市街地総合整備事業が完了した平成30年度末をもって終了し、専門家派遣については北・南地区とも平成30年度末の住宅市街地総合整備事業をもって終了し、今後は住民主導のまちづくりとして地区計画による建替え時後退により地区の防災性を一層高めている。</li> <li>令和4年10月に重点密集市街地である開明地区において、地元町会長の会議に参加し、対象地区の4つの町会長と地区のまちづくりや密集市街地の危険性、防災街区整備地区計画制度の概要、効果について意見交換を行った。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>これまで5地区で防災街区整備地区計画が策定され、住宅の建替え時に防災性の向上を図っている。この取り組みを事例として他の密集市街地においても取り組みを進めていく必要がある。</li> <li>建替えが進むことにより街の防災性が高まることから、老朽住宅の建替えを促進する方策が必要である。</li> <li>開明地区での防災街区整備地区計画の策定に向け、地域における勉強会等の実施に向けた働き掛けを続け、まちづくりに対する機運を高める。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>助言等の人的支援も含め、地元の意向と熟度を踏まえながら支援を行っていく。</li> </ul>	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/siminsanka/tosibi/074_tw_spt.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/siminsanka/tosibi/074_tw_spt.html</a>
60	(3) -3 住宅地 住宅地 の防災 ・防 犯性の 向上	①密集住宅地における防災性の向上に向けたまちづくり支援	密集住宅地における防災性の向上に向けたまちづくり支援	老朽住宅の建替えや道路空間の確保を進め、災害時の安全性の向上と地域コミュニティの活性化を図るため、地域住民主体で取り組む地区計画や地区まちづくりのルール策定等に対して支援を行う。	都市計画課	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災街区整備地区計画が策定されている5地区（潮江、浜、杭瀬・寺島、下坂部川出、戸ノ内北）においては、建替えに伴う建築物の防火性能の向上や壁面後退等により、区域内の防災性の向上が漸次進んでいる。（令和4年度届出、計53件）</li> <li>地区計画の補完等を目的とした地区まちづくりルールを策定した地区（潮江、下坂部川出）においては、計画の段階で建築事業者等と協議が行われ、ルールに適合した建築が行われた。（令和4年度協議 計17件）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>策定された地区計画やまちづくりルールを適切に運用していく必要がある（壁面後退区域等の維持も含む）。</li> <li>地区のまちづくりルール運用の中心となるまちづくり活動団体においては、メンバーの固定化や高齢化等の課題を抱えており、今後、後継者の育成等に向けた支援をしていく必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>引き続きまちづくり活動団体等と連携し、必要に応じた指導等を行っていく。</li> <li>まちづくり活動団体に対しては、安定的かつ継続的な活動ができるような支援について検討を行う。</li> </ul>		
					建築指導課	<ul style="list-style-type: none"> <li>建築基準法の道路に接しておらず住宅の建替えができない敷地においては、一定の要件のもと建築基準法第43条第2項第2号の許可制度により、接道規制の緩和を行っている。また、許可にあたって、近隣住民や道路所有者等と道路の代わりとなる通路（安全空地）の協定を結ぶことを指導しており、協定内容については、より安全性の高い通路となるようアドバイスを行っている。</li> <li>令和4年度：29件</li> <li>防災街区整備地区計画が策定されている地区においては、道路空間の確保を目的に壁面後退を義務付けられる建築物に対して、建築基準法第68条の5の5の認定を活用し、容積率又は高さ制限の緩和を行っている。</li> <li>令和4年度：1件</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>許認可については、建築物や周辺の安全上支障がない範囲で適切な運用を行っていく必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建替えが困難な物件については、引き続き窓口対応として、建築基準法の許認可を活用することも含めて相談者にアドバイスをする等により安全な空間となるよう指導を行う。</li> </ul>		

No.	施策の方向性		施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先
61			②老朽住宅の除却・建替えの促進に向けた取組の充実	新規 老朽住宅の除却・建替えの促進に向けた取組の充実	住宅政策課	・解体費用シミュレーターによる一括見積サービスの提供を行っている株式会社クラッソーネと連携協定を締結。 ・老朽空家に係る除却費補助(R3.6～) 実績 令和3年度:5件(5戸)、令和4年度:4件(5戸) ・特殊空家に係る除却費補助(R3.5～) 実績 令和3年度:12件(15戸)、令和4年度:15件(20戸) ・空家等寄付受け事業(R2.5～) 実績 令和3年度:0件、令和4年度:0件 ・密集市街地建物除却促進事業 実績 令和元年度:1件、令和2年度:0件、令和3年度:3件、令和4年度:3件 ・一団の土地に存する老朽危険空家等に該当する住宅及びその他の住宅の除却費補助事業(R4.4～) 実績 令和4年度:3件(10戸)	・それぞれの地域の課題を捉えて、地域の人がまちづくりに興味を持ち、考えて、実現させていく取組が必要。 ・まちづくりの視点を持ち、地域の将来を考えられる人が、空き家の実態や地域に不足する施設等を補うようなスキームが必要。	・地域課とともに研究していく。 ・密集市街地建物除却促進事業について、モラルハザード等への影響を考慮し、別事業に統合する。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1021364/1024901.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/1021364/1024901.html</a>
62			③ハザードマップの普及啓発	ハザードマップの普及啓発	災害対策課	(高潮・津波・内水・洪水ハザードマップ) ・市ホームページに掲載し普及啓発を図っている。 ・窓口での資料配布のほか問合せに対して説明し、普及啓発を図っている。 ・令和元年度10月に津波・内水・洪水ハザードマップ(B2版)の全戸配布を実施した。 ・令和3年度2月に高潮ハザードマップ(B2版)の全戸配布を実施した。 ・令和4年度4月時点の情報を既存のハザードマップに反映し、令和5年1月より転入者や出前講座、地域の訓練などに配布した。 ・令和3年7月より、庁内の様々な地図情報を集約した公開型地理情報システム(地図情報あまがさき)にて公開している。	水害発生時の浸水深や避難場所に関する周知を行い、市民の防災意識のさらなる向上を図る必要がある。	・今後もホームページや市報、市政出前講座など様々な機会でも周知普及啓発を行っていく。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/bosai/syovo/hazardmap/021kouzui_hazardmap.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/bosai/syovo/hazardmap/021kouzui_hazardmap.html</a>
					建築指導課	(地震ハザードマップ) ・市ホームページに掲載し普及啓発を図っている。 ・窓口での資料配布のほか問合せに対して説明し、普及啓発を図っている。	耐震性に関する市民の防災意識のさらなる向上を図る必要がある。	今後においても耐震化の必要性に関する普及啓発の機会を増やす検討を行う。	
63			④住宅地の防犯性の向上	地域安全対策事業の促進	生活安全課	① ひたくり防止事業 ・自主防犯パトロールの実施 35回 ・可動式防犯カメラ設置 21台 ・街頭犯罪防止実践啓発事業 毎月2日を街頭犯罪防止の日と定め、市内商業施設等でキャンペーンの開催(4月・1月除く) ・ひたくり現場表示等事業 掲示箇所数10箇所(令和4年度実施分)  ② 地域安全対策事業 ・あなたを守り隊の実施 ・街頭犯罪防止講座事業 実施回数(累計) 1回 ・地域団体への防犯カメラ設置補助(令和4年度35箇所)	防犯カメラ設置補助事業について、兵庫県との補助が令和7年度には終了する旨通知があったため、本市の制度についても見直す必要がある。	令和7年度以降の市補助事業のあり方を含め見直しを進める。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/ansin/bouhan/index.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/ansin/bouhan/index.html</a>
64				セミナー等の実施	住宅政策課	「住まい」を切り口とした防犯に関する情報提供は実施していない状況。	「住まい」を切り口とした防犯に関する情報提供は実施していない状況。	住まいの防犯に関するセミナー等を今後行う。必要に応じて生活安全課と協力して実施する。	-
65	方向性6 住宅確保要配慮者の居住の安定の確保	(1)民間賃貸住宅を活用したセーフティネットの促進 ★ 主要プロジェクト5	①居住支援の充実	拡充 住宅確保給付金等による支援	南部福祉相談支援課	・住宅確保給付金 支給状況(南部福祉相談支援課) 平成29年度:103件4,310,400円、平成30年度:71件2,786,800円、令和元年度:69件2,920,900円、令和2年度4,500件196,959,753円、令和3年度:2,396件104,359,833円、令和4年度:1,082件46,910,800円(2/22時点)	住宅確保給付金支給と合わせて就労支援等自立に向けた支援を行っているが、新型コロナウイルスの影響もあり、収入が戻らず支援が長期化している現状である。	新型コロナウイルスに伴う社会情勢の変化により制度変更が度々行われており、支給該当する方が支給を受けられるよう、必要に応じて制度周知を行っている。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/seikatusien/1001977/132juutakushien.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/seikatusien/1001977/132juutakushien.html</a>
66				拡充 居住支援の充実	住宅政策課 住宅確保要配慮者の関係課(重層的支援推進担当、高齢介護課、包括支援担当、障害福祉政策担当、介護保険事業担当、南北保健福祉センター等)	民間賃貸住宅を活用した住宅セーフティネットの促進のため、既存の仕組みを活用したセーフティネットの仕組みづくりを進めた。具体的には、福祉関係部局と住宅関係部局など庁内での連携を積極的に進め、あんしん賃貸住宅協力店に相談対応状況の確認を行い、住宅確保要配慮者の民間賃貸住宅の入居に積極的に取り組んでいる仲介業者を一部リスト化し、関係課で共有した。	作成したリストを支援の場で十分活用できるように、関係課それぞれにおいて関係機関と連携し、具体的な活用方法を整理する必要がある。	作成したリストを支援の場で活用していく中で、本市の住宅セーフティネットの仕組みづくりに必要な見直しを検討するとともに、適宜リストの更新も検討する。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/tintai/138tansintintai.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/tintai/138tansintintai.html</a>

No.	施策の方向性	施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先
67		福祉に関する専門機関等と連携した情報発信の充実	保健・福祉に関する相談支援を担う担当課が参画する地域福祉計画庁内推進会議等の会議体を活用し、居住支援に関する情報を共有することで、関係する支援機関や民生児童委員等への情報提供の充実を図る。	住宅政策課	地域福祉計画庁内推進会議や、地域福祉推進協議会において、関係課における住宅確保要配慮者に対する課題や、寄せられた相談内容等の情報を共有している。	関係機関への情報提供の手法に関しては検討が必要である。	引き続き、既存の会議体での情報共有を行っていくとともに、関係機関への情報提供の手法について検討していく。	-
				住宅政策課 住宅確保要配慮者の関係課 (重層的支援推進担当、高包括支援担当、障害福祉政策担当、介護保険事業担当、南北保健福祉センター等)	・障害者グループホームの利用(空き)状況の公表をしている。(122ホーム(令和5年3月時点、原則2か月毎に更新)(障害福祉政策担当) ・令和4年度は、保健、福祉、税、国保、住宅、教育局が参画する「重層的支援推進会議」を設置し、庁内連携促進に向けた協議を行った。また、多機関や民生児童委員等が参画する支援会議で計47件のケース検討を行った。(重層的支援推進担当)	・障害者の住まいに関する情報提供については、居住支援機能を担う「リクルーサポートセンター」において、グループホームの利用(空き)状況の把握と発信を行っているが、民間賃貸住宅に関する情報は把握していないため、十分な対応とはなっていない。(障害福祉政策担当)	「住まいと暮らしのための計画」の取組(方向性6(1)③、高齢者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の普及)と連携し、「リクルーサポートセンター」の取組を進展させて、障害のある人が入居しやすい民間賃貸住宅の情報提供(紹介)が行えるよう、検討を進めていく。(障害福祉政策担当) ・庁内推進会議等を通じて関係機関と情報共有を図る。(重層的支援推進担当)	<a href="https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/svogaisva/042gaivou/1013075.html">https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/svogaisva/042gaivou/1013075.html</a>
68		ひょうごあんしん賃貸住宅事業等の普及	高齢者や障害者等の入居を拒まない民間賃貸住宅の登録や情報提供を行う「ひょうごあんしん賃貸住宅事業」の普及を図る。	住宅政策課(兵庫県)	・ひょうごあんしん賃貸ネット(兵庫県居住支援協議会:本市参加)で事業及び債務保証制度の周知 ・登録住宅数:6件38戸 ・ひょうごあんしん賃貸ネットに係る実態調査・機能改善の実施 ・居住支援協議会会員を対象とした研修会の実施(平成26年7月) ・住宅確保要配慮者の入居を断らない民間賃貸住宅の普及促進セミナー(平成26年9月) ・サービス付き高齢者向け住宅事業者を対象とした研修会の実施(平成27年1月) ・市のホームページにより事業の周知を行っている。	事業の認知度が低い。	引き続き、事業の周知を図っていく必要がある。 ・制度を活用し、住宅と福祉等の各方面からの幅広い居住支援に向けた連携の仕組みの構築を進めていく。	<a href="https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/tintai/1381ansintai.html">https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/tintai/1381ansintai.html</a>
69		セーフティネット住宅の登録制度の普及	高齢者や障害者等の住宅確保要配慮者の入居を拒まない「セーフティネット住宅」の登録制度の普及を図る。	住宅政策課	・セーフティネット住宅 登録住宅数 兵庫県下3,865棟 29,216戸(うち、尼崎市が1,622棟 1,407戸、神戸市が459棟 3,713戸、姫路市が912棟 6,924戸、明石市326棟 2,912戸、西宮市97棟 887戸)(令和5年3月31日時点) ・登録の促進のため、すまいづくり支援会議での情報提供や、宅建協会の全会員へのチラシ送付を行っている。 ・令和2年4月1日より、生活保護世帯の家賃の代理納付について原則代理納付が適用されることになったが、滞納等がない世帯については、担当課の判断により世帯の自立助長の観点から強制はしていない。適用する場合も、納付指導・同意を前提とした運用を行っている(世帯との関係悪化を防ぐため)。 ・市のホームページにより制度の周知を行っている。	・事業の認知度が低い。 ・要件の一つである「耐震性能を有する」とを満たすことができず、登録に至らない物件が多くある。 ・セーフティネット住宅、あんしん賃貸住宅の登録数は目標値に達しているが、実際は大手賃貸住宅事業者の一社登録により登録数が伸びており、他の賃貸住宅事業者に対しても登録してもらえるように働きかける必要がある。	幅広くセーフティネット住宅の登録してもらえるように、賃貸住宅事業者に対して働きかけていく。	<a href="https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/tintai/1003554.html">https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/tintai/1003554.html</a>
70		家賃債務保証	高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯、解雇等による住居退去者世帯が入居するにあたって、滞納家賃、原状回復費用および訴訟費用を保証している。	住宅政策課(財)高齢者住宅財団	高齢者世帯、障害者世帯、子育て世帯、外国人世帯、解雇等による住居退去者世帯が入居するにあたって、滞納家賃、原状回復費用および訴訟費用を保証している。	事業の認知度が低い。	引き続き、事業の周知を図っていく。	<a href="http://www.koujuzai.or.jp/service/rent_guarantee_s/">http://www.koujuzai.or.jp/service/rent_guarantee_s/</a>
71	(2)計画的な市営住宅の整備・供給	①耐震化の推進	市営住宅建替等事業の推進	住宅整備担当	【武庫3住宅(時友・西昆陽・宮ノ北住宅)建替事業】 ・平成28年度 時友住宅1号棟(130戸)、建川住宅2号棟(130戸)竣工 ・平成30年度 時友住宅2号棟(90戸)、宮ノ北住宅A棟(84戸)、B棟(192戸)竣工 ・令和2年度 宮ノ北住宅C棟(294戸)、西昆陽住宅(140戸)竣工  【武庫3住宅より後の市営住宅の建替等】 ・平成28年度 尼崎市市営住宅建替等基本計画の策定 ・平成29年度～継続中 耐震性に課題がある廃止住宅の入居者の他住宅への移転 ・令和2年度～継続中 常光寺周辺地区(1)建替事業の計画策定・PFI事業者選定、入居者の他住宅への移転等 ・令和3年度 南武庫之荘改良住宅15号棟の耐震改修工事、尾浜名月住宅14号棟の廃止 ・令和4年度～継続中 塚口・上食満・田中地区建替事業の計画策定等	・廃止住宅入居者の移転先となる市営住宅にエレベーターを設置して住替えを促進することとしているが、入札不調で予定通り進められていないため、事業規模の調整や発注時期の平準化などの工夫が必要である。 ・市営住宅の建替えは、現入居者の引越に伴う負担の軽減や、事業費の圧縮などを図りながら、合理的・計画的に進める必要があり、周辺に適地があれば「非現地建替え」を基本としている。そのため、常光寺周辺地区(1)建替事業については、若草中学校跡地での集約建替えとしているが、生活環境が変わるなどの入居者の意見があることから、近隣の今後の建替対象住宅への本移転も選択できることとしており、引き続き意向を把握しながら進めていく必要がある。	・エレベーターの設置にあたっては、住替えの促進により効果的な確保から設置するなど工夫しながら取り組む。 ・建替事業では、建替対象住宅の入居者の移転先に関する意向を把握しながら進めていく。	<a href="https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/tintai/1024568/index.html">https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/tintai/1024568/index.html</a>
	②建替等に伴う管理戸数の見直し	管理戸数の見直し						
72		②建替等に伴う管理戸数の見直し	全国の中核市や類似都市と比較しても多くの管理戸数を有する状況となっており、尼崎市公共施設マネジメント基本方針の公共施設保有量を30%以上削減する目標を踏まえ、尼崎市市営住宅建替等基本計画に基づく建替えや廃止等を計画的に実施し、管理戸数の削減を図る。	住宅整備担当 住宅管理担当	・平成23年度～令和2年度 武庫3住宅建替事業により管理戸数を454戸削減(1,514戸→1,060戸) ・平成28年度 尼崎市市営住宅建替等基本計画の策定 ・平成29年度～継続中 耐震性に課題がある廃止住宅の入居者の他住宅への移転 ・令和2年度～継続中 常光寺周辺地区(1)建替事業により管理戸数を179戸削減予定(542戸→363戸) ・令和3年度 廃止住宅のうち入居者移転済みの尾浜名月住宅14号棟(12戸)を廃止 ・令和4年度～継続中 塚口・上食満・田中地区建替事業により管理戸数を30%削減予定	・建替え時の建設戸数の削減や廃止により、管理戸数を削減することとしているが、住替え先が必要となるため、既存の市営住宅の公募を一部停止して住替え先を確保している。	・公募や家賃収入への影響を勘案しながら住替え先となる市営住宅を確保するとともに、民間住宅への移転を促進するなど工夫して進めていく。	<a href="https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/tintai/1024568/index.html">https://www.city.amagasaki.hvogo.jp/kurashi/sumai/tintai/1024568/index.html</a>

No.	施策の方向性	施策名称	施策概要	関連課	施策進捗状況	課題	今後の方向性	リンク先
73		③エレベーター設置の推進	市営住宅の建替等事業とエレベーター設置事業の推進	住宅整備担当	・尼崎市営住宅建替等基本計画に基づき既設の対象住宅(29棟859戸)に順次エレベーターを設置 ・平成29年度 西本町住宅・口田中西住宅1・2号棟のエレベーター(3基)完成 ・令和2年度 南武庫之荘改良住宅4号棟等のエレベーター(9基)設置の設計完了 ・令和3年度 南武庫之荘改良住宅15号棟のエレベーター(1基)完成 ・令和4年度 南武庫之荘改良住宅3号棟等のエレベーター(10基 ※うち、3基は令和2年度設計完了分の再設計)設置の設計完了	・エレベーター設置に伴い、家賃と共益費が上がるため、入居者の理解を得ながら進めていく必要がある。	・家賃等の増加に対する理解を得ながら、財政負担の平準化、廃止住宅の移転先の確保等を考慮し、エレベーターの設置を順次進めていく。	<a href="https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/tintai/1024568/index.html">https://www.city.amagasaki.hyogo.jp/kurashi/sumai/tintai/1024568/index.html</a>
74		④市営住宅におけるコミュニティ活性化の支援	市営住宅におけるコミュニティ活性化の支援	住宅管理担当	・入居者間のコミュニティの醸成を図るため、LSAや地域の自治会と連携した取組を進めている。 ・また、「尼崎市営住宅等審議会」答申(平成30年3月)に示された、若年世帯の入居促進策として若年・子育て世帯向けの裁量階層区分の設定については、令和2年度第1回目募集時から実施し収入要件の緩和を行っている。 ・なお、自治会の機能低下への対応として指定管理者が共益費等の徴収代行や共用部の除草等、外部委託を支援する制度の構築を行った。	・市営住宅の入居者高齢化率は52.8%と高い状況であり、今後も高齢者は年々増すものと見込まれる。(参考、平成30年度:50.4%、平成29年度:49.2%、平成28年度:47.3%) ・高齢化率の高い住宅については、若年世帯の入居促進に努めているが高齢化の歯止めには至っていない。 ・高齢化で自治会活動が停滞するとコミュニティが希薄化し、入居者の生活や住宅の管理面での影響も懸念される。	・市営住宅においては、若年層の入居促進の手法等を検討するほか、市営住宅の集会所等の子育て支援(こども食堂、子育て広場等)、高齢者支援、コミュニティ活動の拠点として活用することにより、多世代が関わりながらのコミュニティづくりを支援する。	-
75		⑤管理・運営のあり方の見直し	適切な入居管理のあり方の検討	住宅管理担当	・公営住宅法や国の通達に基づき、裁量階層世帯の基準や優先入居、高額所得者への対応等について規定している。 ・公募による入居者決定に際して、募集割れが発生した場合に公募者の中で希望する者に対して募集割れ住宅のあっせんを行っている。 ・また、連続して募集割れとなっている住宅については、需要の多い単身者の応募も可能としている。 ・さらに、尼崎市営住宅等審議会の答申を踏まえ、平成31年度から比較的募集割れの多い階段室型住宅の4・5階について利便性係数を引き下げ、家賃の低減を図ることなど応募しやすい環境づくりを行った。 ・なお、収入超過者等の的確な対応を図るため、万一、収入申告の提出がない場合でも、市の調査によって収入超過者または高額所得者の認定を行い、明け渡し等への対応が可能となるよう条例改正を行った。 ・民法改正による連帯保証人制度の見直しについては、連帯保証人の確保が滞納の抑止力に繋がること、連帯保証人に対して督促や訴訟をしていること等から連帯保証人制度を継続することとし、極額額について滞納から明渡し請求を行った場合の債権シミュレーション額を参考に金額設定を行った。また、連帯保証人が確保できないことのみをもって入居できないことを避けるため、戸籍等の提出や第3者からの申立、緊急連絡先を確保してもらうこと等で連帯保証人確保が困難なことを確認し、入居者選考委員会での意見聴取を踏まえて免除の扱いもできるようにした。	①平成29年度2回目の募集時より、連続して募集割れが続く複数世帯向け住宅を単身者の応募を可として募集したところ、募集割れ住宅は減少したが、なお募集割れ住戸が複数発生している。 ②平成29年の公営住宅法改正により高額所得者の認定所得基準を各自自治体が一定の基準内で定めることができるとなり、本市においても、他市の動向等に注視し、引き続き検討を行う必要がある。 ③民法改正による連帯保証人制度の極額額の設定や連帯保証人が確保できない場合の対応については一定整理したが、法人保証が活用できれば債権確保の手段も広がることから、引き続き、保証会社の動向等に注視する必要がある。	①現行の取り組みを継続する。 ②高額所得者の認定所得の変更については、法改正の趣旨を踏まえ、引き続き検討を進める。(条例改正を伴う) ③民法改正による連帯保証人制度の見直しや確保が困難な場合の対応については一定の整理を行った。今後、法人保証について公営住宅に対応した保証制度がプラン化された場合は、導入について検討を行う。	-
76	(3) その他の公的賃貸住宅の有効活用	公的賃貸住宅における低所得者や高齢者世帯等への対応	UR賃貸住宅等の公的賃貸住宅においては、家賃の減額のほか、入居時には収入要件の緩和や、単身入居が可能となる場合もあることから、こうした住まいに関する支援情報等の提供を行い、居住の安定の確保を図る。	住宅政策課(UR都市機構等)	住宅相談、公的賃貸住宅に関する問合せにあたり、相談者の収入、家族、身体状況、必要なサービスを踏まえ、家賃補助や家賃減額等の情報提供をしている。	安価な家賃の住宅を探している世帯に対して、紹介できる物件が実質的には少ない。	引き続き家賃補助等の事業について周知するとともに、今後UR都市機構等との連携について検討する。	<a href="https://www.ur-net.go.jp/chintai/whats/">https://www.ur-net.go.jp/chintai/whats/</a>
77		公的賃貸住宅に関する情報提供の充実	UR賃貸住宅等の公的賃貸住宅は、多様なニーズに対応した良質な賃貸住宅として大きな役割を果たしており、情報提供の充実を図る。	住宅政策課	住宅相談、公的賃貸住宅に関する問合せにあたり、相談者の収入、家族、身体状況、必要なサービスを踏まえ、UR賃貸住宅、公社住宅、特高賃等を適宜紹介している。	安価な家賃の住宅を探している世帯に対して、紹介できる物件が実質的には少ない。	引き続き、事業概要の周知を図り、安価な家賃の住宅を探している世帯には市営住宅等の紹介を行う。	<a href="https://www.ur-net.go.jp/chintai/whats/">https://www.ur-net.go.jp/chintai/whats/</a>