

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7年12月 取組状況

尼崎市

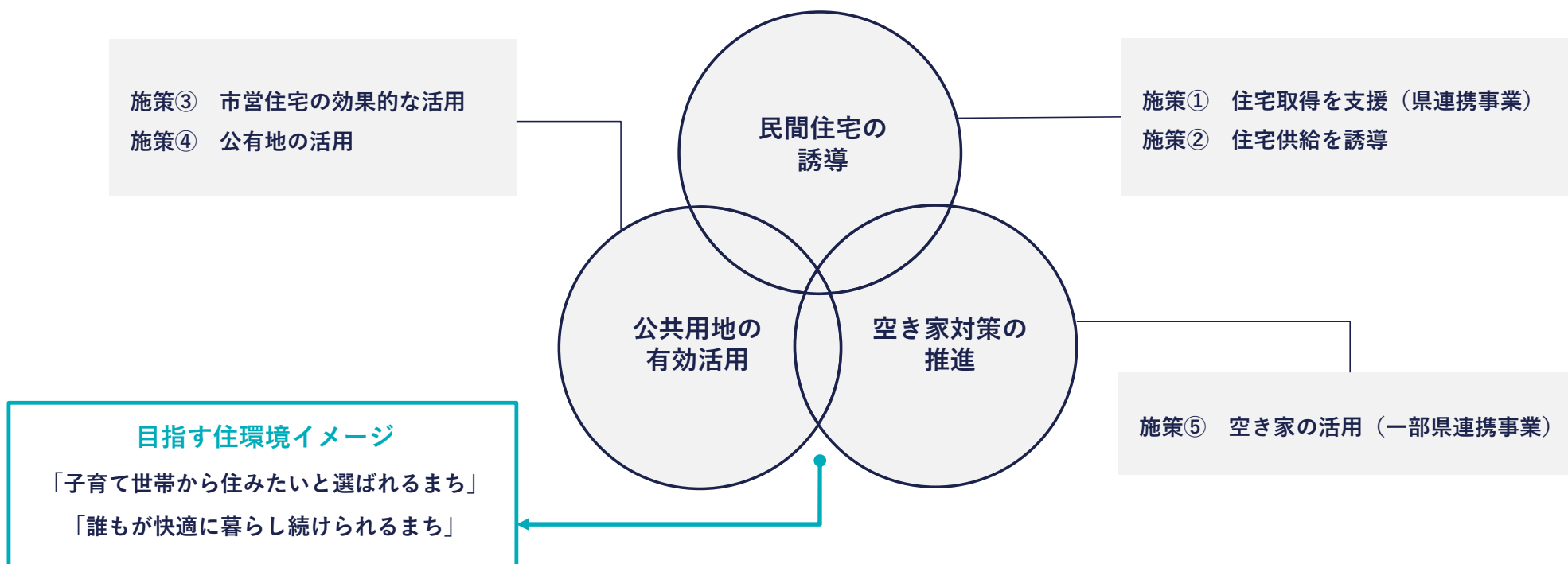
目 次

- 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

令和6年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、
令和7年11月末までに269世帯の子育て世帯が尼崎市に転入。全体の約45%が大阪市からの転入！

事業概要

賃貸住宅への住み替え支援

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



令和7年11月末時点

- 全体の約7割が大阪府からの転入、特に全体の約45%が大阪市からの転入。
- 令和7年度は9月時点で募集件数上限まで申請されている状況。

項目	R 6実績	R7申請状況
申請件数	109件	160件
世帯の種類	若年夫婦世帯 66件 子育て世帯 43件	若年夫婦世帯 100件 子育て世帯 60件
転入人数	合計273人	合計377人

転入箇所図



● 転入箇所（R 6・R 7 合計）

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。令和6年8月から申請受付スタート。
令和7年11月末時点で区域内で約50件の支援を行っています！

県下で初の
区域指定！

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、一定の質を確保した住宅の供給をはじめとする住環境の向上に向けた実証実験を行っている。

区域内事業①

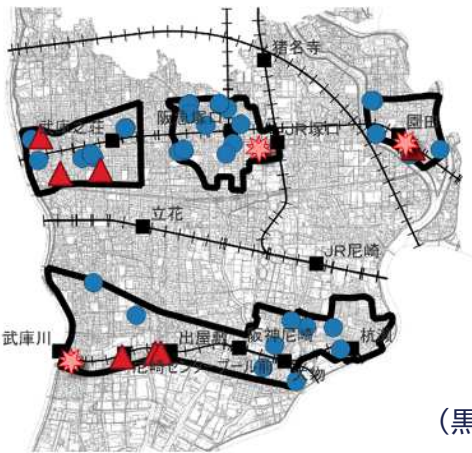
戸建て住宅の取得支援

- 新築住宅 200万円／件
- 中古住宅 60万円／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
- 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



- 新築戸建住宅
- ▲ 中古戸建住宅
- ★ 子育て支援施設

(黒枠が子育て住宅促進区域の範囲)

事業名	R 6 申請実績	R 7申請状況 (11月末時点)
新築・中古戸建住宅取得 補助事業	【新築】 2件 【中古】 1件	【新築】 33件 【中古】 6件
子育て支援施設開設費用 補助事業	【新規】 3件	【継続】 3件

施策② 住宅供給を誘導

子育て世帯の定住・転入に向けた住宅供給の誘導①

子育て世帯にも選ばれる住宅・住宅地の誘導に向けて、
一定規模以上等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。

検討にあたっての
3つの観点

誘導基準の検討	現行基準の検証	協議制度の検討
子育て世帯にも選ばれ、 住み続けられる 住宅・住宅地の基準の検討	各種基準など住環境に係る 現行基準の検証	土地利用が決まる前段階で 市の考え方を示すなど 協議する仕組みの検討

住環境アドバイザーボードや審議会等を踏まえて、
市民意見聴取プロセスに基づき、新たな取り組みを進めています。

【現行基準の見直しの先行取組】

- 「現行基準の検証」の先行取組として、ゴミドラムの設置基準の追加や私道による交差点での見通し空間の確保などの見直しを行い、令和7年4月から適用開始した。

【誘導に向けた仕組みづくりの取組状況】

- 市民意見聴取プロセスに沿って、令和7年8月に施策の概要等の公表、9月に市民意向調査を行った。
- 令和7年8月に、都市計画審議会住宅政策分科会及び住環境分科会へ諮問し、検討を進めている。（合同分科会1回、専門部会3回）



子育て世帯の定住・転入に向けた住宅供給の誘導②

子育て世帯にも選ばれる住宅・住宅地の誘導に向けて、
分科会や住環境アドバイザーボード等を踏まえて検討を進めています。

検討状況について	誘導基準の検討	現行基準の検証	協議制度の検討
	住生活基本計画（全国計画）に示されている項目から、「尼崎市住まいと暮らしのための計画」の基本目標や施策の方向性に即する項目を整理する等検討を進めている。	住環境の向上を目指す観点から、安全性や居住性など現時点で必要性が高いと思われるものの内、先行して検討できた4項目（駐輪場や専有面積の基準等）について見直しを進めている。	誘導基準や現行基準の検討・検証と合わせて実効性のある仕組みとなるよう検討する。

実装に向けたスケジュール（現行基準（最低基準）の検証は議論に時間がかかるもの（STEP2）と、そうでないもの（STEP1）に分類する。）

		R7. 7～9月	R7. 10～12月	R8. 1～3月	R8. 4～6月	R8. 7～9月	R8. 10～12月	R9. 1～3月	～
分科会	現行基準の検証 STEP 1				見直し 実施				
	誘導基準の検討				項目・方向性 公表				
	現行基準の検証 STEP 2								
	協議制度の検討								
【住環境アドバイザーボード等】			●アドバイザーボード	●アドバイザーボード	規則改正等 STEP 1			条例改正等 STEP 2	

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

利便性の高い住戸を
子育て世帯向けにリノベーション！

県下で初の取組！

時友長ノ手住宅

上坂部住宅

JR塚口

阪急武庫之荘

潮江第2住宅

阪神尼崎

JR尼崎

昭和通2丁目改良住宅

令和6年度実施の2戸分（上坂部住宅・昭和通2丁目改良住宅）については入居済み。

令和7年度も2戸で実施。

時友長ノ手住宅→募集中

潮江第2住宅→市内の子育て世帯が入居予定。



（上坂部住宅）



（昭和通2丁目改良住宅）



（時友長ノ手住宅）



（潮江第2住宅）

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。

令和6年度は11戸募集し、10戸入居済み。

令和7年度第1回募集時では7戸募集し、6戸入居済み。

第2回募集時では7戸募集し、5戸入居済み。

ライフスタイルに合わせた住まいづくり実現！

取組③ DIY可能住宅の募集

令和7年度から入居者自身がDIYできる住宅を30戸募集！

子育て・若年世帯の多様化するライフスタイルに合わせ、DIYを可能とする住宅を募集。設備の新設、仕上げ材の変更、間取りの変更が可能。

10名の希望者に対して住宅の内覧を実施。

内1名が12月1日より入居。（西川第2住宅）

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、富松住宅跡地の活用事業者を募集し、契約手続き中。
次期の公有地活用として、宮ノ北住宅余剰地、時友住宅余剰地及び浜つばめ住宅・浜つばめ改良住宅跡地を予定。



契約
手続き中

次期の
活用予定

市営住宅の
集約建替え
による
余剰地等

富松住宅跡地

場 所 富松町3丁目
特 徴 子育てや子どもの健やかな成長を支援し、子育て世帯が安心して住み続けられるまちづくり等を目指して、一戸建ての住宅を計画する場合は、敷地面積100㎡以上かつ平均110㎡以上、床面積100㎡以上、階数2階建て以下、長期優良住宅の認定取得といった条件で募集し、事業者選定を終え、契約手続き中。

時友住宅余剰地

場 所 武庫之荘8丁目
特 徴 阪急武庫之荘駅から北に約1.7kmに位置し、余剰地の一部は公園や武庫東保育所として活用済みであり、そうした先行的に形成されている子育て環境といった立地特性を踏まえて活用方針を検討し、子育て世帯の定住・転入につなげる。

浜つばめ住宅・浜つばめ改良住宅跡地等

場 所 浜1丁目
特 徴 交通アクセスが良いなど高い利便性や、充実した買い物環境を備えたJR尼崎駅から徒歩圏内に位置する大規模敷地という立地条件を生かし、隣接する県営住宅と合わせて県と市で連携しながら跡地活用方針を検討し、「働く」も「子育て」も応援する住環境を形成することで、子育て世帯の定住・転入につなげる。

宮ノ北住宅余剰地

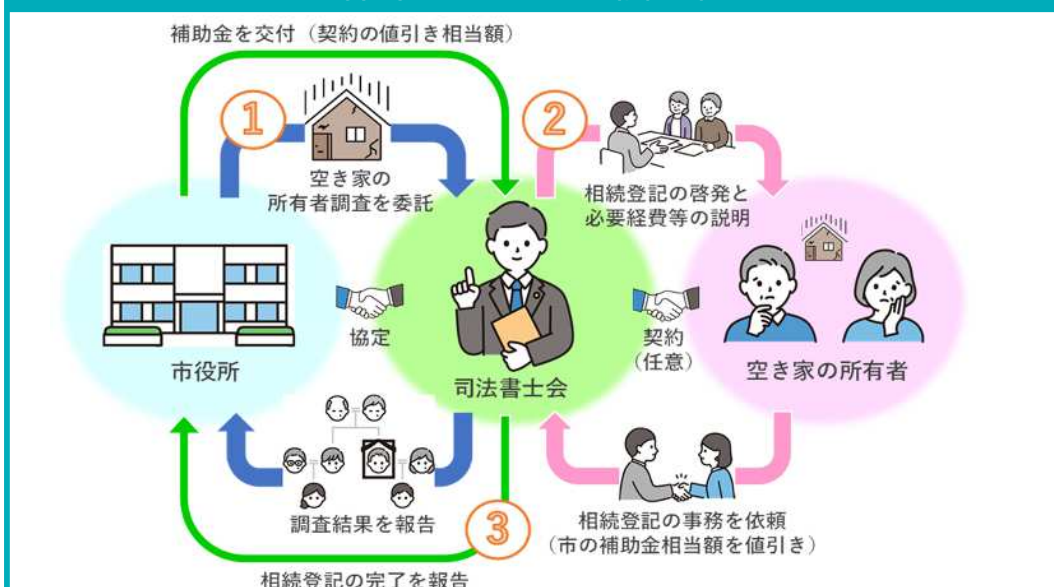
場 所 西昆陽3丁目
特 徴 阪急武庫之荘駅から北に約3kmに位置し、余剰地の一部は公園として活用済みのほか、高齢者支援施設としての活用が決定している。そうした周辺環境を踏まえて、多世代が住みやすい住環境形成に向けた活用方針を検討し、子育て世帯の定住・転入につなげる。

施策⑤ 空き家の活用

早めの空き家対策の強化

兵庫県司法書士会と連携し、相続登記等の促進に向けた取組を開始。

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～



- 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（50件）
- 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（登記手数料（基本報酬額）は、相続人の数が5名以下の場合是一律10万円（5名を超える場合は5千円/人を加算）と定め、うち5万円/件の負担を補助金により低減
→ 速やかな相続登記を促進し、空き家を住宅市場へ

8月1日、兵庫県司法書士会と協定を締結！



協定の内容

空家等の増加の抑制に向けて、相続登記の促進等を行うもの。

空家等の所有者の調査、所有者等に対する啓発、情報提供などを連携して取り組む。

ただ今、所有者調査を実施中。

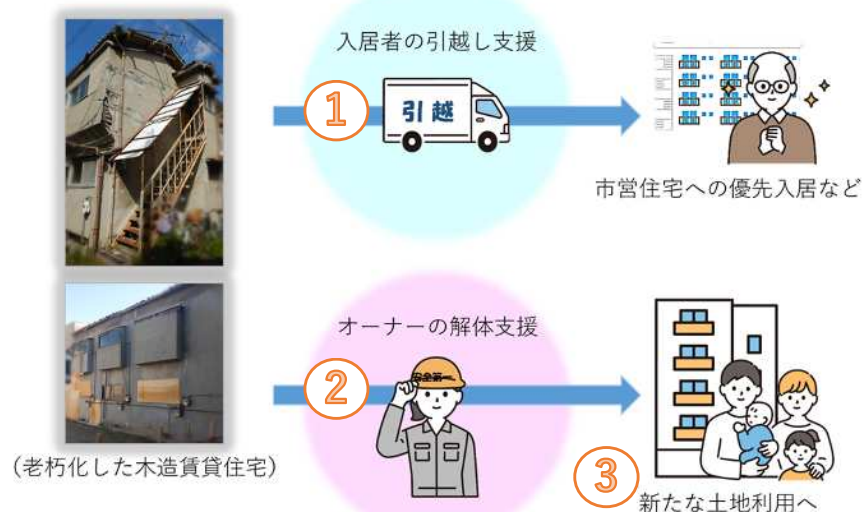
所有者を特定でき次第、相続登記等の実施を促す情報提供を行う予定。

早めの空き家対策の強化

不良木造賃貸住宅の除却補助 & 転居支援制度を開始。

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
→ 新たな土地利用を促進し、良好な住環境の形成へ

①と②共通の要件

- ・敷地の面積300㎡以上（除却後に合筆等を行う予定の隣地を含む。）
- ・住戸の数5戸以上

③ 除却後の跡地に住宅を建築する場合の要件（抜粋）

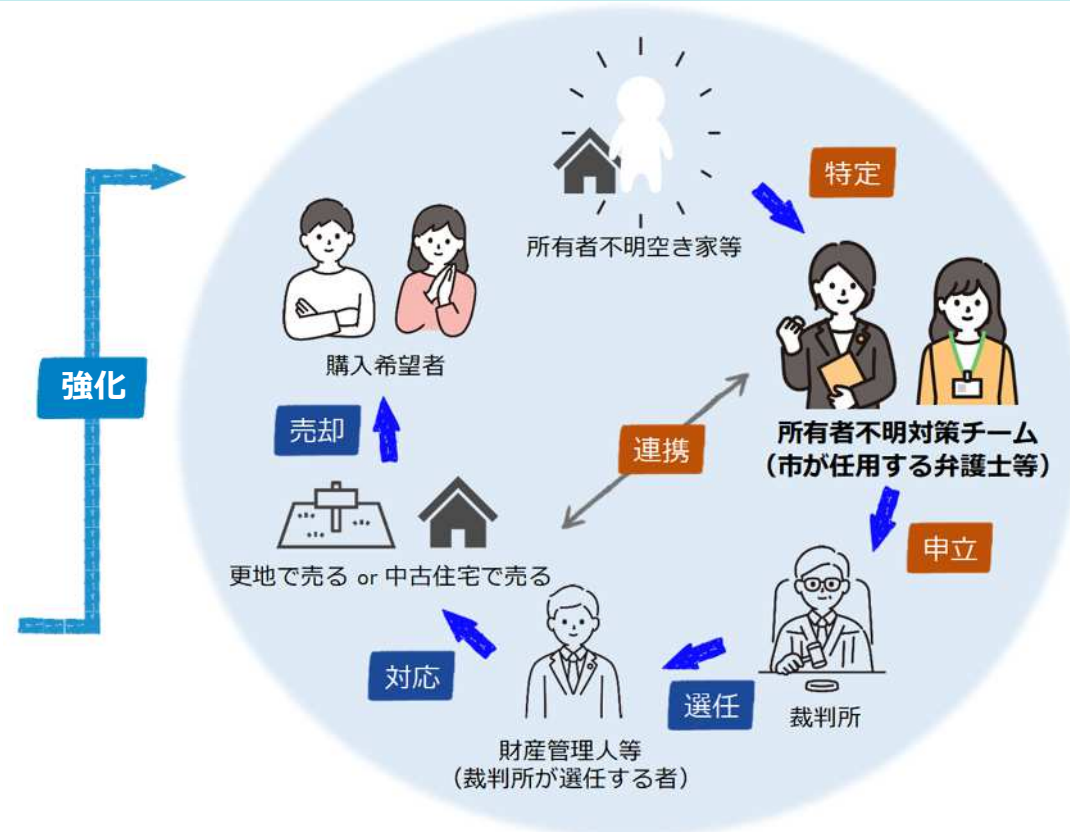
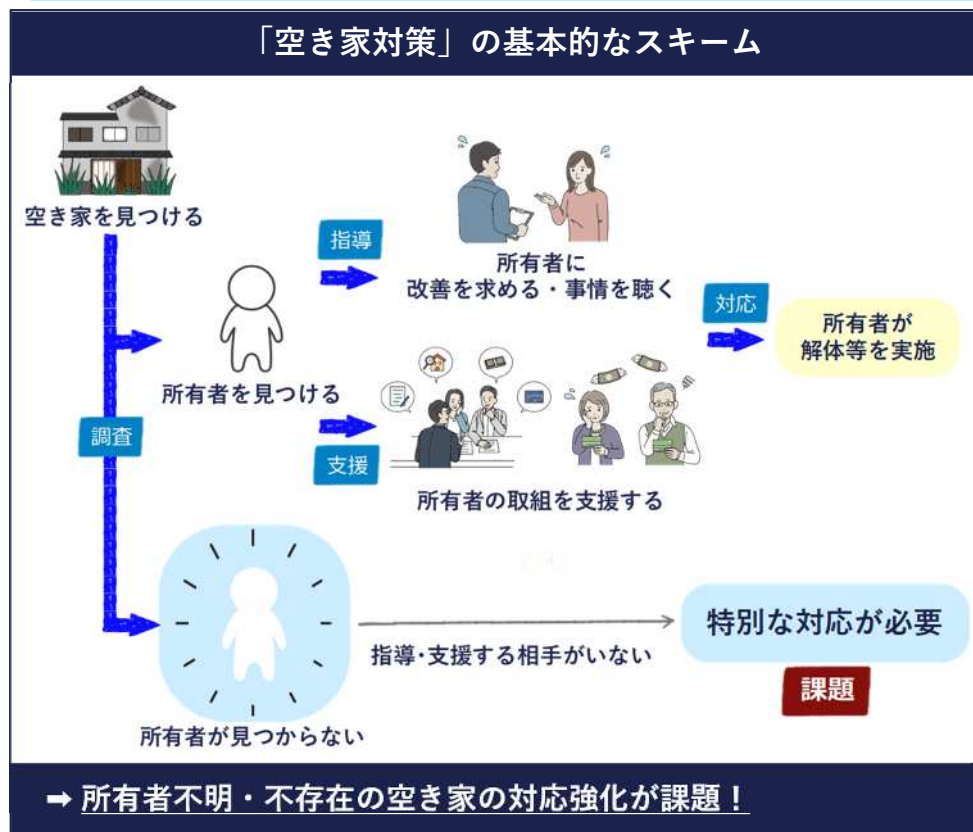
- (1) 共同住宅を建築する場合
 - ア 1住戸の床面積（壁芯で算定した専用面積。以下同じ。）30㎡以上
 - イ 総住戸数に対し、床面積40㎡以上の住戸の数を2分の1以上
 - ウ 総住戸数が10戸以上である場合には、総住戸数に対し、床面積が55㎡以上の住戸の数を5分の1以上
- (2) 長屋住宅を建築する場合 1住戸の床面積80㎡以上
- (3) 戸建住宅を建築する場合 床面積80㎡以上

令和7年度の執行見込…除却補助: 5件、転居支援: 3件

次年度に向けた検討（空き家対策の強化）

「所有者不明空き家等」の解消に向けて、財産管理制度を積極的に活用。

弁護士会との連携等により、所有者不明対策チームを設けることにより財産管理制度の活用など高度な専門性が求められる業務の推進体制を強化。



fin

住宅施策パッケージ 令和7年12月取組状況