

# パブリックコメント案件概要

案件名: 住宅・住宅地の誘導に向けた仕組みづくりについて(中間取りまとめ)

## 1. 施策の概要

・子育て世帯も住み続けられるような一定の広さを確保した住宅(以下「ゆとりある住宅」という。)と「尼崎市住まいと暮らしのための計画」に掲げる3つの基本目標や施策の方向性に即した住宅・住宅地(以下「ありたい住宅・住宅地」という。)を誘導する仕組みを構築する。

## 2. 施策策定(見直し)に至った背景・問題点など

・「尼崎市住まいと暮らしのための計画」においては、「誰もが安心して住み続けられる住まい・まちの実現」などの目標達成に向けて各種施策に取り組むこととしており、その中で「質の高い住宅の新規供給の促進と良好な住宅地開発の誘導」に向けた仕組みの検討を進めている。  
 ・令和6年1月に策定した「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」においても、「民間住宅の誘導」を施策検討の柱の一つとし、子育て世帯にも選ばれる住宅・住宅地を誘導するための仕組みの構築を施策として掲げている。

## 3. 目指す姿・対応策など

・「ゆとりある住宅」と「ありたい住宅・住宅地」の誘導のため、長期的視点に立った将来的な目標としての「目標基準」を設定し、その目標基準を基に、現在の社会経済情勢を踏まえつつ、重要なものや優先すべきものとして、具体的な誘導を行うための「誘導基準」を設定するとともに、現時点での最低基準である「現行基準」を検証することが望ましいことから、①目標基準、②誘導基準、③現行基準(最低基準)の3段階の基準の枠組みとする。今回、中間取りまとめとして、①目標基準の項目を示し、③現行基準(最低基準)の一部見直しを行うこととし、住まいや住環境に広く関係するそれらの内容について意見聴取を行う。

## 4. 施策の対象範囲・期間など

・対象: 市民、事業者  
 ・期間: 今回具体的な内容でパブリックコメントを行う③現行基準の一部見直し事項については、規則等の改正後(令和8年7月頃)に施行予定。その他の事項は、引き続き検討し、パブリックコメントを行った上で施行予定。

## 5. 市民意向調査の概要

・住宅・住宅地の誘導に向けた仕組みづくりについて、令和7年9月1日から30日まで市ホームページにおいて市民意向調査を実施した結果、1名の方から23件の意見が寄せられ、住宅の質の基準を上げることの是非、子育て世帯向け住宅の供給状況に関する事、現行基準の緩和に関する事、住宅以外の子育て支援や教育・治安・マナー対策に関する事等の意見があった。

## 6. 施策の検討経過

### (1) 素案検討過程での主な論点

・本市では、単身世帯向けの広さの住宅が占める割合が増加し、「ゆとりある住宅」が占める割合が減少している状況にあるため、住替えにおける十分な選択肢の確保が重要であり、「ゆとりある住宅」の供給バランスを改善することが必要である。また、住宅や住環境には住宅の広さを含めて様々な要素があるため、「ありたい住宅・住宅地」の供給にも取り組むべきである。

### (2) 策定過程で比較検討した複数案の主な項目と反映理由

・①目標基準については、国による住生活基本計画に示されている住宅性能水準及び居住環境水準等の項目を準用し、「尼崎市住まいと暮らしのための計画」の基本目標と施策の方向性に資するものを抽出し、さらに本市の立地特性、都市計画制度の取組状況等を踏まえて19項目を選定した(項目の一覧は別紙2のとおり)。なお、①目標基準の内容や②誘導基準については、引き続き検討を進める。  
 ・新たな開発事業に適用する③現行基準(最低基準)の検証について、安全性や居住性など必要性が高いと思われるもののうち、先行して検討できた4つの基準について見直しを行う(具体的な内容は別紙3のとおり)。なお、引き続き、その他の現行基準についても必要な見直しの検討を進める。

## 7. 今後のスケジュール

・令和8年3月2日～令和8年3月23日 中間取りまとめのパブリックコメントの募集  
 ・令和8年6月 パブリックコメントの結果公表  
 ・令和8年7月 ③現行基準の一部見直し事項の改正規則等の施行  
 ①目標基準の内容や②誘導基準、③その他の現行基準、協議制度を含む誘導の仕組みについては、引き続き検討し、令和8年12月頃にパブリックコメントを行う予定。

## 8. 添付資料

・住宅・住宅地の誘導に向けた仕組みづくりについて(別紙1)  
 ・目標基準項目一覧(別紙2) ・現行基準(最低基準)の見直す具体的内容(別紙3)

## 9. お問い合わせ先

都市整備局 住宅政策課・開発指導課  
 〒660-8501 兵庫県尼崎市東七松町1丁目23番1号 本庁北館5F  
 電話番号(TEL) 06-6489-6608(住宅政策課) 06-6489-6612(開発指導課) 、ファクス(FAX) 06-6489-6597  
 メールアドレス(Eメール) ama-jutakuseisaku@city.amagasaki.hyogo.jp (住宅政策課)  
 ama-kaihatsushidou@city.amagasaki.hyogo.jp (開発指導課)