

(案)

住 宅 審 第 号
令 和 年 月 日

兵 庫 県 知 事
齋 藤 元 彦 様

住 宅 審 議 会
会 長 安 田 丑 作

子育て世帯に対する住宅施策のあり方について（答申）

令和5年8月7日付けで諮問のあった標記のことについて、別添のとおり答申します。

阪神間における子育て世帯に対する住宅施策のあり方

1 はじめに

兵庫県の人口は平成 21 年の 560 万人をピークに減少に転じている。さらに、未婚・晩婚化の影響により、兵庫県内の子育て世帯数及び全体に占める割合は年々減少傾向にある。

一方で、近年、県内の子育て世帯の転入超過が拡大傾向にあり、特に、大都市への通勤利便性の高い阪神間への転入超過が大きい。ただし、阪神間の中でも尼崎市や三田市では転出超過であるなど、地域によって子育て世帯の住宅事情が異なることから、地域の状況に応じた施策を講じる必要がある。

また、近年、阪神間などの都市部では地価・材料費・人件費の上昇等に伴い住宅価格の高騰がみられ、子育て世帯にとっては住宅費の負担が大きくなっている。

そのため、主に阪神間において、兵庫県住生活基本計画に目標として掲げる「子育て世帯が暮らしやすい住まい・住環境の確保」に向けた施策のあり方について検討を行った。

2 現状－子育て世帯の住宅ニーズ－

- ・県が直近 10 年に県内で転居した新婚・子育て世帯を対象に行ったアンケート結果によれば、転居先・住宅を選ぶ際に最も重視する条件は、価格・家賃である。
- ・同アンケートによれば、住宅の性能に関しては、部屋数・間取り、建物・室内の広さ、建物の新しさ等が重視される。また、子育て世帯は持家・戸建・新築を選択する傾向があるが、検討時には新築と中古でこだわりが無かった世帯が多い。
- ・また、住環境に関しては、通勤利便性、買物などの生活利便性、実家が近いこと、治安がよいこと、教育環境（学区がよいことなど）等が重視される。子供の年齢や世帯年収等の属性別でみた場合、優先度の変化はあるが、特に重視される上位項目は概ね同じである。

3 課題

- ・既成市街地の駅前マンションやニュータウンの広い戸建住宅等を中心に住宅価格は高騰し、住宅取得等を望む子育て世帯の負担が増加している。
- ・既成市街地における単身者向けの小規模な共同賃貸住宅の供給、ニュータウンにおける開発の減少に伴う戸建住宅の供給減少等により、子育てに必要な規模の住宅が不足している。
- ・築年数の古い住宅や空き家の増加、高齢化が進むニュータウン等での住み替えの停滞など、中古住宅の市場流通が停滞している。
- ・地域により状況が異なるが、子育て支援施設や商業施設など子育て世帯が求める施設が不足している。

4 施策の方向性

- ・住宅の供給と子育て世帯の転入には一定の相関性があることを踏まえ、住宅施策を検討すべきである。なお、具体的な施策の実施検討に際して、新規に住宅を増やすだけでなく、子育て世帯が暮らしやすい良質な住宅を供給することが重要である。
- ・子育て世帯の経済的負担の軽減を図るため、公営住宅における優先入居や子育て世帯向けリノベーション等の実施、民間住宅への入居促進に向けた持家の取得や県外からの賃貸住宅への入居の支援を行うこと。
- ・子育て世帯向けの住宅の供給量の増加を図るため、公有地活用による民間住宅等の立地誘導や規制緩和による住宅の新規供給促進を行うこと。
- ・中古住宅の市場流通促進を図るため、比較的低廉で広い面積を持つ中古住宅の取得・改修支援や戸建住宅を貸し出す家主への改修支援を行うこと。
- ・住環境の改善を図るため、子育て支援施設の整備支援や公有地活用による立地誘導を行うこと。
- ・民間住宅施策については、子育て世帯が暮らしやすい住まいや住環境が充実している区域等において、集中実施すること。同区域の選定に当たっては、住宅審議会に意見聴取を行うなど、専門家の意見を反映すること。

5 おわりに

県は、本答申に示されている施策の実施に必要となる予算を確保し、その効率的・効果的な活用に努めるべきである。

施策の実施に当たっては、施策全体をパッケージで打ち出す、目指す住まいや住環境を分かりやすく図示するなど、子育て世帯への効果的な周知を行うとともに、民間事業者との連携等にも留意する必要がある。また、高齢になっても住み続けられることは子育て世帯の安心感につながることから、子育て世帯だけでなく高齢者などの幅広いニーズに沿った、住宅確保要配慮者への入居支援やユニバーサルデザインへの配慮なども重要である。

今後は施策効果の検証を行い、県内の地域特性に応じて展開するとともに、教育・産業・医療など他分野の施策と合わせて行うことで、単に大都市への通勤者が住むまちではなく、子育て世帯が住み、働くまちが実現できるものと考えられる。

参考資料（添付省略）

- ・「子育て世帯への住宅施策検討会」での検討経緯
- ・「子育て世帯への住宅施策検討会」資料（抜粋）