

ひょうごの住まいづくり 2025

兵庫県まちづくり部住宅政策課

住まいづくりの考え方

県民の暮らしの基盤となる住まいと住環境の維持改善に向け、3つの目標にむけた施策に取り組んでいます。

安全・安心な住まいづくり

安心して子育てできる住まい・住環境の確保

子育て世帯等に人気が高い一方で住宅価格の高騰が続く阪神間をモデルに、より子育てしやすいまちづくりを進めます。

住宅確保要配慮者の居住の安定確保

高齢者や外国人など、居住に不安を抱える方々（住宅確保要配慮者）を支援します。

空き家の適正管理

増え続ける空き家に対し、適正な管理を促進し、周辺住環境の悪化を防ぎます。

自分らしく暮らせる住まいづくり

空き家の多様な活用促進

多様な主体による空き家の多様な利活用を促進し、地域活性化につなげます。

既存住宅の活用が進む環境整備

建設費の高騰や環境保護の観点から、今後ますます重要になる、既存住宅の有効活用のための環境を整備します。

持続可能な住まいづくり

持続可能な住まいづくりに向けて

人口・世帯構成の変化などから発生している、発生が予想される様々な住まいの問題に対処します。

安心して子育てできる住まい・住環境の確保

子育て世帯等に人気が高い一方で住宅価格の高騰が続く阪神間をモデルに、より子育てしやすいまちづくりを進めます。

◆子育て住宅促進区域の指定

阪神間で住まいや住環境が充実している地域等を「子育て住宅促進区域（促進区域）」として指定、さらなる子育て世帯の呼び込み

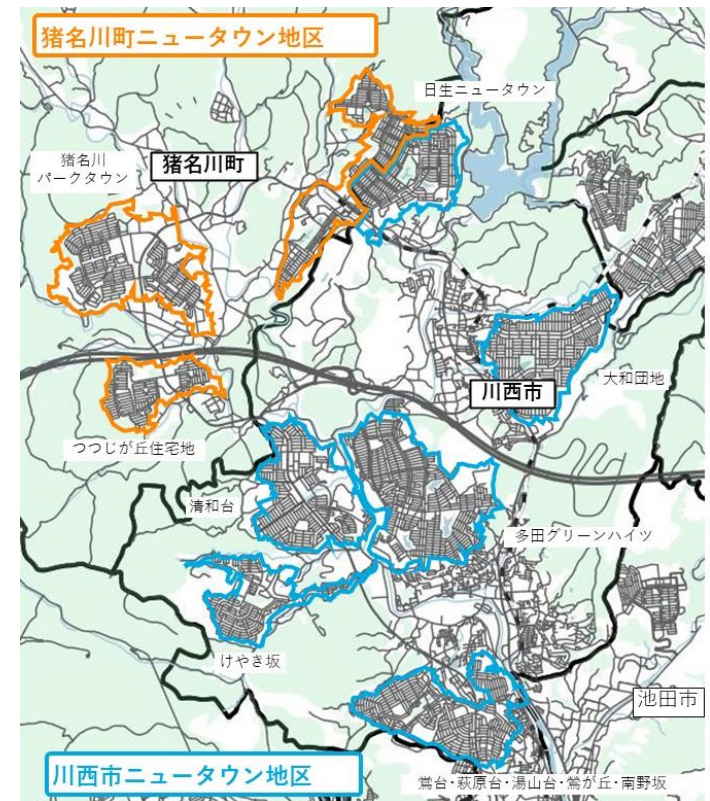
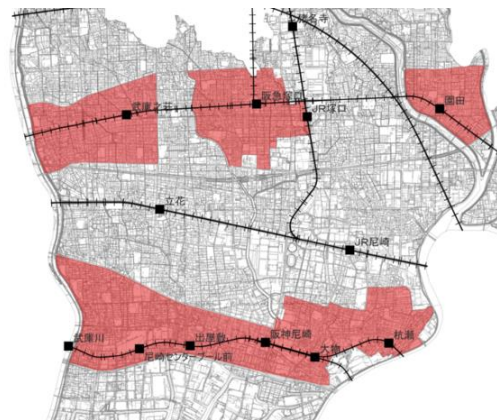
- ・ 尼崎市阪神・阪急沿線地区（24.7.）
- ・ 川西市・猪名川町ニュータウン地区（25.3.26）

●子育て住宅総合支援事業

促進区域内で、子育て世帯等の住宅取得や子育て支援施設の開設、県外から阪神間への民間賃貸住宅への住替等を支援

<補助制度の例>

- ・ 新築住宅取得 200万円
- ・ 中古住宅取得 60万円
- ・ 戸建て賃貸化 60万円
- ・ 子育て支援施設開設
300万・100万・100万円
の3か年補助
- ・ 住み替え支援 25万円



※市町により補助額に違いがあります。

尼崎市阪神沿線地区・阪急沿線地区

川西市ニュータウン地区
猪名川町ニュータウン地区

住宅確保要配慮者の居住の安定確保

高齢者や外国人など、居住に不安を抱える方々（住宅確保要配慮者）を支援します。

● セーフティネット住宅の登録促進、セーフティネット住宅への様々な補助

住宅確保要配慮者の入居を拒まない民間賃貸住宅を登録し、入居対象者や家賃等を公開するとともに、住宅改修費や入居者への家賃補助等を実施

- ・登録戸数 32,465戸
- ・セーフティネット住宅への改修補助 150万円/戸
- ・入居者への家賃補助 4万円/月 家賃債務補償費補助 6万円/戸 支援団体等への補助 10万円/戸

※市町によっては補助制度が利用できない場合があります。

◆ 居住を支援する環境整備

居住に不安を抱える方々への支援団体を増やし、居住支援を社会に根付かせるため活動を応援

- ・住宅建築総合センターに総合相談窓口を設置
- ・居住を支援する法人を県が指定 63法人 あっせん実績2,323件

◆ サービス付き高齢者向け住宅の登録促進

高齢者が一定のサービスが受けながら居住できる「サービス付き高齢者向け住宅」の登録を実施。定期報告や立入検査により高齢者が安心して入居できる環境を整備

- ・登録件数 467棟 18,955戸（令和7年2月末現在）

■ 「ひょうごすまいサポートセンター」による相談・支援

- ・すべての県民に向け住まいの相談専用窓口を設置、マンションやリフォームに専門アドバイザーを派遣

空き家の適正管理

増え続ける空き家に対し、適正な管理を促進し、周辺住環境の悪化を防ぎます。

■ 空き家発生予防の手引き「損する空き家・損しない空き家」の配布

空き家になってしまわない、空き家になっても周囲に迷惑をかけないための必要な対策をまとめた「損する空き家・損しない空き家」を作成、配布、データ提供を実施



● 空き家のお片づけを支援

県や市町と連携したエリアマネジメント団体等が空き家を片付ける費用を補助、空き家の流通を促進

・ 家財道具、仏壇等の処分に要する費用を補助 20万円/戸 ※県や市町と連携した団体に対し補助

※市町によっては補助制度が利用できない場合があります。

● 老朽危険空き家の除却費を補助

周辺に危険が及ぶ恐れのある空き家を除却する方への補助制度

・ 200万円までの解体工事費に対し 2/3（約133万円）の補助

※市町によっては補助制度が利用できない場合があります。

空き家の多様な活用促進

多様な主体による空き家の多様な利活用を促進し、地域活性化につなげます。

● 空き家の改修費を補助

空き家を改修し、住宅や事業所、地域交流拠点として活用する方へ補助

空き家を改修する工事費に対し、最大で**市街化区域1/2、その他区域2/3**を補助
さらに政策目的に応じ子育て世帯等には補助率UP

(工事費は住宅で300万円、事業所で450万円、地域交流拠点で1000万円までが補助対象)

※市町によっては補助制度が
利用できない場合があります。

◆ 空き家活用特区の指定

市町の申出により、県が特区指定。特区内の空き家情報の届出が義務化一方で以下の施策を推進。

- A 流通促進 「市町連携団体」が空き家**所有者に働きかける**ことができ、
空き家バンクへの登録サポート等を実施
- B 規制の合理化 建築基準法の接道要件、市街化調整区域の用途規制を**緩和**
- C 活用支援 空き家や古民家の補助金がおおむね**1割アップ**



赤穂市坂越地区



坂越の古民家再生宿

● 古民家再生の促進

古民家再生をバックアップ。古民家調査や再生計画の立案、実際の改修を補助

- A 古民家調査 →古民家を**無料で調査**
- B 再生計画 →活用が見込める古民家には**活用計画づくりを支援**
- C 改修工事費補助 →県と市町で**おおむね2/3、最大2千万円補助**

※市町によっては補助制度が
利用できない場合があります。

既存住宅の活用が進む環境整備

建設費の高騰や環境保護の観点から、今後ますます重要になる、既存住宅の有効活用のための環境を整備します。

◆ リフォームの適正化

条例に基づき、一定の要件を満たす事業者を登録し、口コミ等とともに公表 **733社登録済**

● 三世代同居に向けた改修費を補助

家族の支えによる子育てしやすい環境を整備するため、三世代が同居するためのキッチンや浴室、玄関等の増設工事を補助

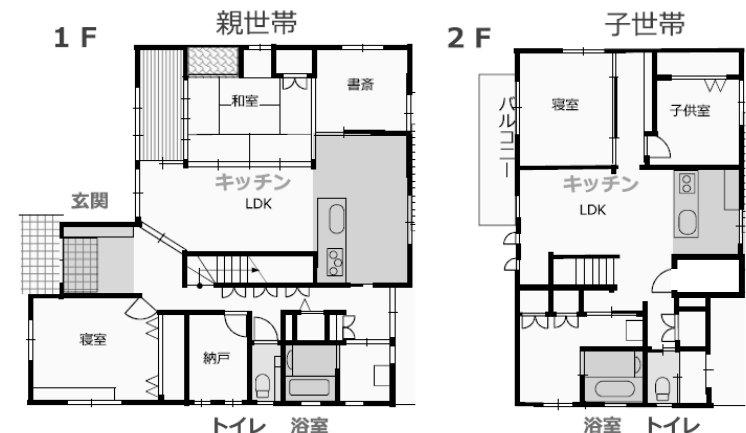
- ・ 400万円までの工事に2/3（最大270万円）を補助

※市町によっては補助制度が利用できない場合があります。

● インспекションの実施を補助

既存住宅の品質への不安を解消し、流通を促進するインспекション（建物状況調査）を補助。一定の水準を満たす「ひょうごあんしん既存住宅」表示制度を運用

- ・ インспекション2.5万円/件補助 ※公募により募集しています。



三世代同居住宅のイメージ



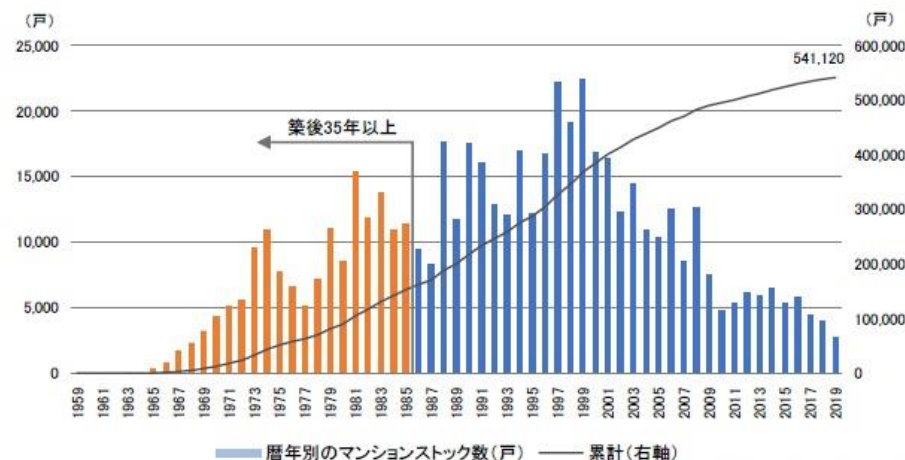
ひょうごあんしん既存住宅の表章

持続可能な住まいづくりに向けて

人口・世帯構成の変化などから発生している、または発生が予想される様々な住まいの問題に対処します。

■ マンション対策

マンションの老朽化が進む中、高齢化による管理組合の機能不全も危惧されます。マンションが適正に管理されるよう、優良なマンション管理計画の認定や、管理組合の担い手を支援



● オールドニュータウン対策

急激な地域活力の低下が懸念されるオールドニュータウンで、再生への意識啓発を図る「ニュータウン再生ガイドライン」の普及に努めるほか、地域活力の維持のため、商業施設の空き区画への出店支援を実施 **最大300万円補助**

※市町によっては補助制度が利用できない場合があります。

● 住宅の長寿命化と省エネ化

2050カーボンニュートラルやSDGSの観点から、長寿命化、低炭素化に資する住宅の認定のほか省エネ改修工事を補助 **最大70万円補助**

※市町によっては補助制度が利用できない場合があります。



田舎暮らし応援セミナー＆相談会

■ 多自然居住の推進

自然と調和したライフスタイルの実現や、多自然地域の活性化のため多自然居住を推進。県と関係市町で「ひょうご田舎暮らし・多自然居住支援協議会」をつくりWEBやイベント等で情報発信