

# 子育て住宅促進区域部会の設置について (説明資料)



# 子育て世帯への住宅施策検討会

## 背景

- 兵庫県では、少子・高齢化が進行する中、阪神間では子育て世帯の転入が増加傾向にある一方、住宅価格の高騰や子育てしやすい住宅の不足等の課題も見られることから、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により、子育て世帯の転入や定住を促進していく必要がある。
- このような状況を受け、兵庫県では住宅審議会に「子育て世帯への住宅施策検討会」を設置して議論を行い、主に阪神間における子育て世帯に対する住宅施策の方向性についてとりまとめ（令和6年1月）。これに基づき、まずは阪神間において、県と市町で連携しつつ、公営住宅・民間住宅両面からの施策を実施。

※検討会風景



## 開催経緯

(審議会 (R5.8.7) 諮問・検討会の設置)

- 第1回 (R5.9.20) 阪神間における住宅等の課題
- 第2回 (R5.11.9) 施策の方向性
- 第3回 (R5.12.22) 施策案
- 第4回 (R6.1.25) とりまとめ

(審議会 (R6.1.25) 答申)

## 委員名簿

(敬称略、○：委員長)

- 檜谷 美恵子 京都府立大学大学院生命環境科学研究科教授
- 安田 丑作 神戸大学 名誉教授
- 野村 恭代 大阪公立大学都市科学・防災研究センター/  
大学院現代システム科学研究科教授
- 柴田 茂徳 (一社)兵庫県宅地建物取引業協会 会長
- 村上 卓也 (独)都市再生機構 理事・西日本支社長

## 課題、施策の方向性

<b>課題</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住宅価格の高騰、子育て世帯の負担増</li> <li>・子育てに必要な規模（広さ）の住宅が不足</li> <li>・中古住宅の市場流通が停滞</li> <li>・生活利便施設や子育て施設が不足</li> </ul>
-----------	---



<b>方向性</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て世帯の経済的負担を軽減</li> <li>・子育て世帯向け住宅の供給量増</li> <li>・中古住宅の市場流通を促進</li> <li>・住環境の改善</li> </ul>
------------	--



○若者・Z世代が輝く兵庫づくりに向け、「住みやすい兵庫」を目指す施策として展開

Hyogo Prefecture

令和6年度当初予算

# 07

## 若者・Z世代応援パッケージの全体像

若者・Z世代が輝く兵庫

**For the Next Generation To JUMP!**  
- 若者・Z世代応援パッケージ -  
HYOGO  
ふそろいだから愛がある ※統一コンセプトデザイン

**若者・Z世代を直接支援**

次代を担う若い世代が抱える不安の払拭

一人一人の「個の力」を伸ばす

若者世代が兵庫に定着

ポテンシャルを発揮し、地域コミュニティを活性化  
**兵庫の成長・発展へ**

### 学びやすい兵庫 [80.8億円]

- 高等教育の負担軽減
  - ・県立大学の授業料等無償化、奨学金返済支援制度の拡充
- 次代を担う人材の育成
  - ・海外留学のサポート強化等
- 教育環境の充実
  - ・教育投資の充実等

### 子どもを産み育てやすい兵庫 [5.1億円]

- 不妊治療支援の強化
  - ・経済的負担の軽減、不妊治療と仕事の両立等
- 子育て支援の充実
  - ・放課後児童クラブの充実
- 課題を抱えるこども・若者への支援
  - ・不登校・ひきこもり対策の強化等

### 住みやすい兵庫 [3.9億円]

- 安心して子育てができる住宅・住環境の確保
  - ・県営住宅の供給・入居促進、民間住宅への入居促進

### 働きやすい兵庫 [1.2億円]

- 産業を支える人材の確保
  - ・理工系人材の確保、外国人の就職促進等
- 多様な働き方の推進
  - ・フレッシュミモザ企業の導入等

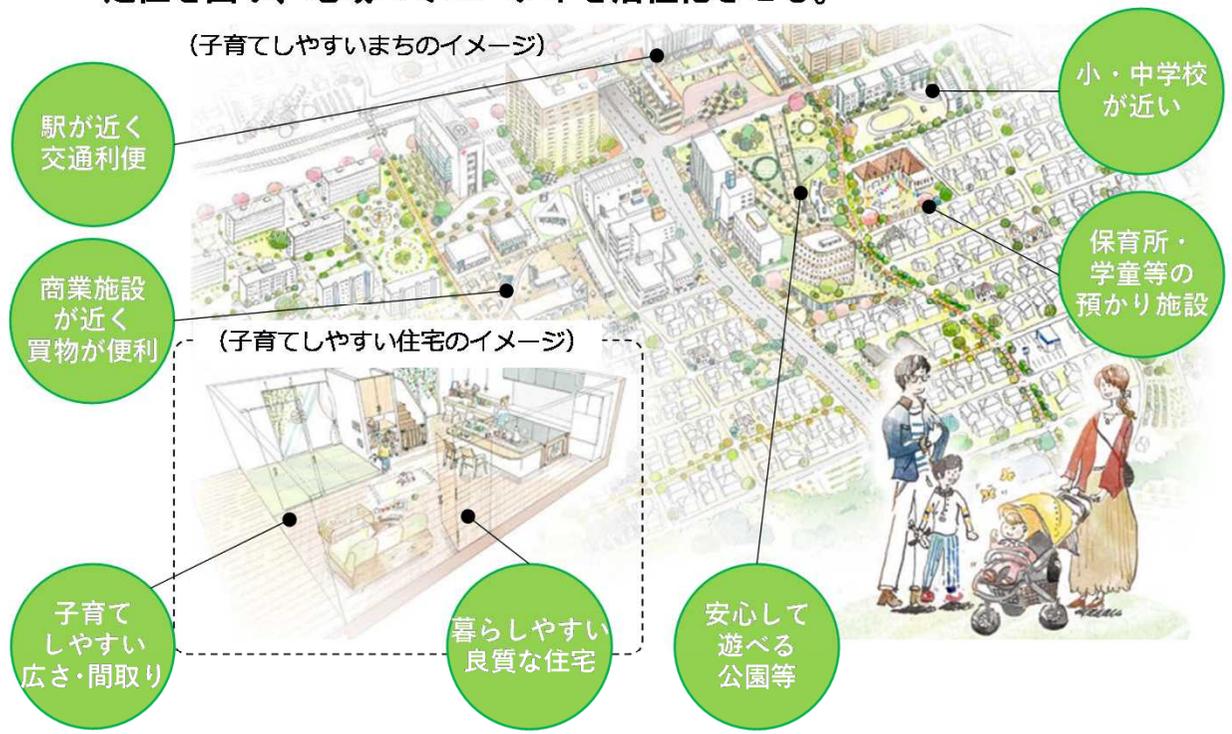
○県営住宅と民間住宅の両面から施策を整理

## 若者・Z世代応援パッケージ

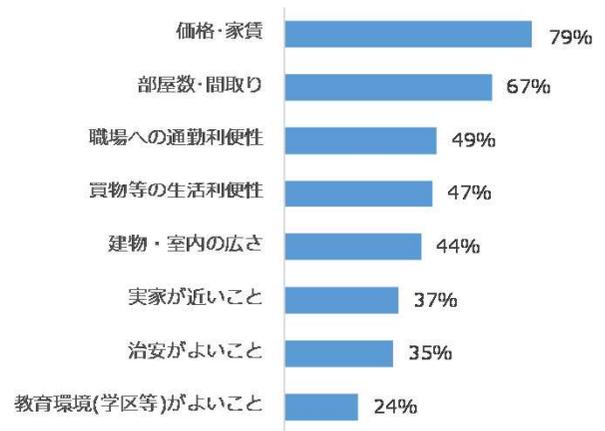
# 子育て世帯への住宅施策

## 安心して子育てができる住宅・住環境の確保

通勤・買物等の生活利便性が高く、良質な住宅と暮らしやすい住環境を確保することで、子育て世帯の転入・定住を図り、地域コミュニティを活性化させる。



【新婚・子育て世帯が住まいを探す際の重視条件(上位抜粋)】



出典：兵庫県での住宅取得・転居に関するWEBアンケート調査 (2023年)

住宅審議会に「子育て世帯への住宅施策検討会」を設置し、県民アンケート (R5.8) の結果等を踏まえ検討

**課題**

- ・住宅価格の高騰、子育て世帯の負担増
- ・子育てに必要な規模 (広さ) の住宅が不足
- ・中古住宅の市場流通が停滞
- ・生活利便施設や子育て施設が不足

**方向性**

- ・子育て世帯の経済的負担を軽減
- ・子育て世帯向け住宅の供給量増
- ・中古住宅の市場流通を促進
- ・住環境の改善

**施策**

1. 県営住宅の供給・入居促進
2. 民間住宅への入居促進

※イメージ図は「子育てに配慮した住宅と居住環境に関するガイドライン(案)」(国土技術政策総合研究所)([https://www.nilim.go.jp/lab/iag/guideline\\_HousingPlanning\\_childcare.htm](https://www.nilim.go.jp/lab/iag/guideline_HousingPlanning_childcare.htm))をもとに、兵庫県が作成

○入居しやすい県営住宅、子育てしやすい県営住宅に向け取り組む

## 1 県営住宅の供給・入居促進：2.8億円（令和6年度予算案）

子育て世帯向け住宅：3年間で510戸 供給増

- ・ニーズの高い阪神間を中心に、空き状況を踏まえ、駅や学校等に近接した住宅で実施  
(県営住宅の新婚・子育て世帯優先募集の応募倍率：阪神間3.3倍 [全県平均1.9倍 (神戸2.0倍)])
- ・高齢化が進む県営住宅において、多様な世代構成によるコミュニティを活性化

### ○入居しやすい県営住宅

●奨学金返済者優先枠の新設 **※全国初**

**新**対象：単身(40歳未満)、夫婦(合計80歳未満等)

●入居要件の緩和

**拡**子育て世帯・多子世帯等

月収214→259千円以下(県裁量上限)

中学生以下→18歳未満の子

**拡**若年単身世帯 (40歳未満)

月収158→214千円以下(高齢者等並)

●優先入居枠の再拡充

※約2,000戸/年募集のうち割合を設定

H26.4～： 25%・500戸/年

R3.8～： 30%・600戸/年

**拡**R6.4～： 36%・720戸/年

●入居促進策の拡充

**新**家賃3か月分の敷金を免除 **※都道府県初**

### ○子育てしやすい県営住宅

●子育て世帯向けリノベーション (R6当初予算：240百万円)

【グレードアップ改修】 [120戸/年×3年]

**新**LDK化、システムバス、洗面化粧台の設置等

【サブリース方式】 **※都道府県初** [50戸/年×3年]

**新**空き住戸を民間事業者が改修・低廉に提供



LDK化



システムバス

●共用部の重点的改修・整備 (R6当初予算：30百万円)

**新**団地内の集会所を活用したキッズルーム等の整備[60団地/年]

●子育て世帯向けの住宅供給[県営青木団地]

(R6当初予算：6百万円)

**新**PFIで子育て世帯向け住宅整備 (R10完成予定)

○県外からの一層の転入促進、子育てしやすいモデル地域づくりに取り組む (事業名:子育て住宅総合支援事業)

## 2 民間住宅への入居促進：1.1億円 (令和6年度予算案)

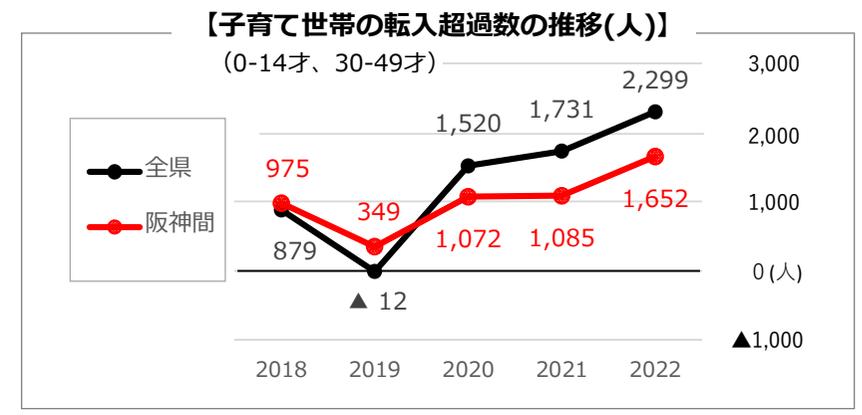
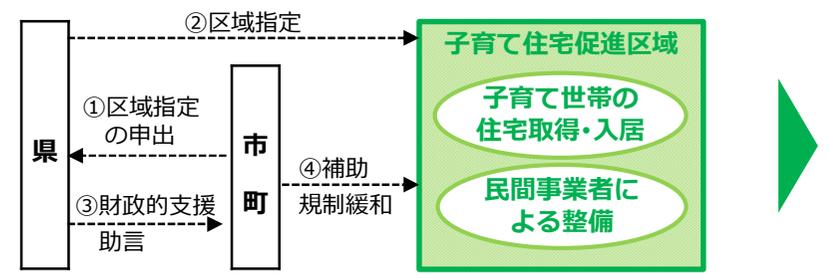
### ○子育てしやすいモデル地域(住宅地)づくり (補助は全て市町随伴 県：市＝1：1)

#### ・阪神間における「子育て住宅促進区域」での重点的支援

(子育て世帯の転入超過数：阪神間1,652人 [全県2,299人])

#### ■「子育て住宅促進区域」の指定

- ・住まいや住環境が充実している又は充実させようとしている地域を促進区域として指定
- ・区域内に県・市町が施策を集中実施することで、民間事業者等の投資意欲を刺激し、子育て世帯の転入・定住を促進
- ・R6は尼崎市をモデルに区域指定を検討、順次拡大



#### ■民間住宅への入居支援 (R6当初予算：58百万円)

新子育て世帯が暮らしやすい良質な住宅の取得補助

〔新築住宅：最大200万円、50戸/年〕  
〔中古住宅：最大60万円、20戸/年〕

新戸建住宅を貸し出す家主等への改修補助

[最大60万円、8戸/年]

#### ■子育て支援施設の開設支援 (R6当初予算：6百万円)

新空きテナントへの子育て支援施設開設費の補助

(改修費・家賃・備品購入費) [300万円/初年度、4件/年]

### ○県外からの一層の転入促進

#### ■阪神間への住み替え支援 (R6当初予算：50百万円)

新県外から民間賃貸住宅への住み替え補助 [最大25万円、400戸/年]

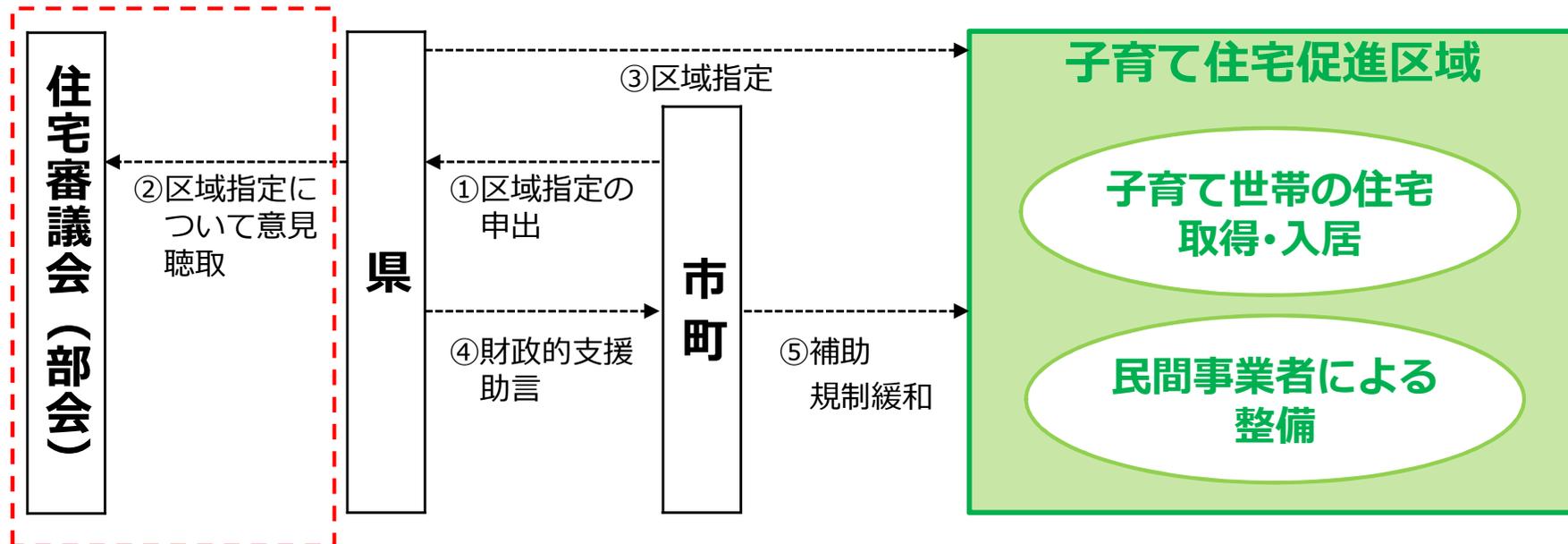
## 概要

- ・ 子育て世帯等が暮らしやすい住まいや住環境が充実している又は市町がこれから充実させようとする区域について、県が定める要綱に基づき指定
- ・ 区域の実情に応じた施策を実施して民間事業者等の投資意欲を刺激し、安心して子育てができる住宅・住環境を確保することで子育て世帯等の転入・定住を促進

⇒区域指定により「子育て住宅総合支援事業」の対象となる

- ・ 指定に当たっては、**住宅審議会に部会を設置して意見聴取を行う**

※答申において「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」とされた



## 主な区域指定要件（案）

- 良質な住宅ストックを有する又は供給見込がある区域であること
- 用途地域内であること
- 地域拠点である駅又はバス停を中心として、商業施設、教育施設、公園、子ども預かり施設が概ね徒歩圏内にある区域であること  
（整備予定含む）
- 災害ハザードエリア※を含まないこと
- 概ね0.5ha以上のまとまりのある区域であること

※：災害ハザードエリアは、土砂災害特別警戒区域等を想定

## 区域のイメージ

**促進区域 = 子育て世帯等の転入・定住を特に促進する必要がある区域**

- 【例①】 通勤利便性・買物等の生活利便性の高い拠点駅周辺だが、施設の配置や老朽化等の課題があるため、住環境の改善を図るべき区域
- 【例②】 過去に開発された、道路や公園等の公共施設が整備されている戸建住宅地だが、新築が減少して若い世代にはあまり知られていないため、知名度の向上を図るべき区域
- 【例③】 駅に近いエリアで利便性は高くポテンシャルはあるが、狭小な住宅が多いため、今後、市町が子育て世帯向けの施設や住宅の整備・誘導を行う予定の区域
- 【例④】 公営住宅の集約で生じた跡地の民間事業者への売却に当たって、子育て世帯向けの住宅地としての誘導を促進すべき区域

※区域の規模上限の規定は設けないが、地域の拠点となる駅周辺の徒歩圏内の地形地物で囲まれたエリア単位を想定（市町全域などは想定していない）



## 部会の構成

住宅審議会における審議を円滑に行い、専門的、機動的、効率的な検討を行うため、下記部会を住宅審議会規則第7条に基づき設置することとし、住宅審議会運営規程を改正する。

※部会は審議会の所掌事務を分掌させるために設置するもので、部会の議決をもって審議会の議決とすることができ、部会長及び委員は会長が指名

**「子育て住宅促進区域部会」**：子育て住宅促進区域の指定等の施策の推進に関する事項  
(部会委員案)

	分野	氏名	所属
部会長	住宅政策	檜谷 美恵子	京都府立大学大学院生命環境科学研究科 教授
委員(外部)	住宅計画	安田 丑作	神戸大学 名誉教授
委員	都市政策	清水 陽子	関西学院大学建築学部 教授
委員	まちづくり	松原 永季	(有)スタヂオ・カタリスト代表取締役
委員	消費者	潁川 久美	コープこうべ理事

## 運営規程改正（案）

現 行	改 正 案
<p>住宅審議会運営規程</p> <p>(略)</p> <p><u>(部会及び部会の議決をもって審議会の議決とする事項)</u></p> <p>第5条 <u>審議会に置く部会の名称及び分掌事務は、次のとおりとする。</u></p> <p><u>(1) 政策部会</u> <u>住宅に関する総合的施策の推進に関する事項</u></p> <p><u>(2) 県営住宅管理部会</u> <u>県営住宅の管理に関する事項</u></p> <p>2 <u>規則第2条第1項第1号から第7号までに規定する事項に関しては、規則第7条第6項の規定により部会の議決をもって審議会の議決とするものとする。</u></p> <p>(略)</p>	<p>住宅審議会運営規程</p> <p>(略)</p> <p><u>(部会)</u></p> <p>第5条 <u>審議会は、子育て住宅促進区域の指定等の施策の推進に関する事項を調査審議させるため、子育て住宅促進区域部会を置くものとする。</u></p> <p>2 <u>子育て住宅促進区域部会の議決については、規則第7条第6項の規定により部会の議決をもって審議会の議決とするものとする。</u></p> <p>(略)</p> <p><u>附 則</u> <u>この規程は、令和6年3月26日から施行する。</u></p>

## スケジュール

3月26日：審議会（委員改選、部会設置）

第1回部会（区域指定要件、調査審議内容）

5～6月：第2回部会（具体の案件を調査審議）

※区域数等によっては複数回開催

年度内：審議会（予定）