

## 第1回 子育て世帯への住宅施策検討会 概要

**日 時**：令和5年9月20日（水）16：00～17：30

**場 所**：兵庫県庁2号館5階庁議室

**出席者**：別紙のとおり

**議 事**：課題の整理

### 主な意見

- ・住宅施策の検討を行うにあたり、人口や住宅のストックの状況、地域行動、住宅ニーズを的確に把握することが重要である。兵庫県として調査を行い、地域課題や住宅ニーズを的確に把握する必要がある。
- ・全国的に大都市の近辺で人口が増加しているが、その要因について、教育費や医療費の無償化等のソフト施策によるものなのか、住宅や住環境の面によるものなのか、しっかり分析すべき。
- ・色々な地域メッシュのデータを見ることで地域の特性を把握することができるため、市域全体の分析だけでなく、メッシュ単位での人口動態等、より詳細な地域ごとの分析をすることで、今後の施策の検討に活かされるのではないか。
- ・転出入の差だけに注目しているが、転出を超える転入がある場合や転出・転入双方が少ない場合などで意味合いが異なることから、転出者数・転入者数の推移を整理する必要がある。同じく、域外との関係だけでなく、市域内・県域内の移動も分析する必要がある。
- ・阪神間のサンプリングを兼ねて、宅建業者へのヒアリング等を行い、中古戸建住宅の賃貸流通が進まない要因を分析すべきではないか。

- ・近年では地価も住宅価格も高止まりしている。特に阪神間では材料費や人件費の高騰等により住宅価格が高い状況が続いている。これから若い世代は住宅購入が難しくなっていくと思われる。
- ・賃貸住宅から持家の購入を検討する場合、同一地域内で購入する人が多いと思われる。仕事場が変わると別だが、子供が小中学校の間は、慣れ親しんだ地域で住宅を探す人が多いのではないか。
- ・移住・住み替え支援機構等が実施している、高齢者が利便性の高い駅前等に引っ越し、空いた戸建住宅に子育て世帯が入居する住み替えの取組はあまり進んでいない。住替え促進には、賃貸住宅や空家を活用すべき。
- ・県営住宅の入居率は2～3年前は79%だったが、民間の宅建業者からすると低く感じる。そのため、県営住宅では子育て世帯への優先入居を検討する必要がある。
- ・行政としてどれだけ投資・誘導できるかという課題はあるが、駅は地域の玄関口であり印象に残りやすいため、駅前の再開発によるイメージの向上は重要。ただ、再開発事業のように仕掛けが大きいと10年以上必要となりなかなか動かないが、駅前広場を歩行者空間にする等だけでも効果があると思われる。