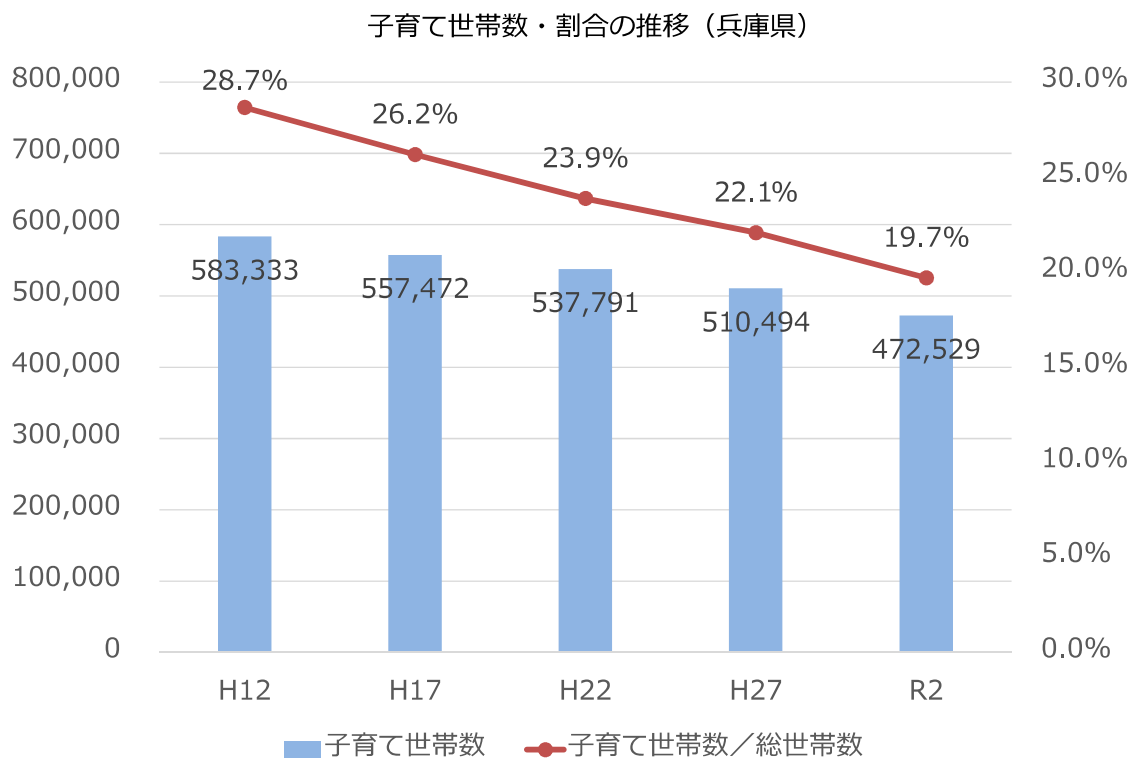


「子育て世帯への住宅施策検討会」 資料（抜粋）

子育て世帯の減少



○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



※子育て世帯：18歳未満の世帯員のいる世帯

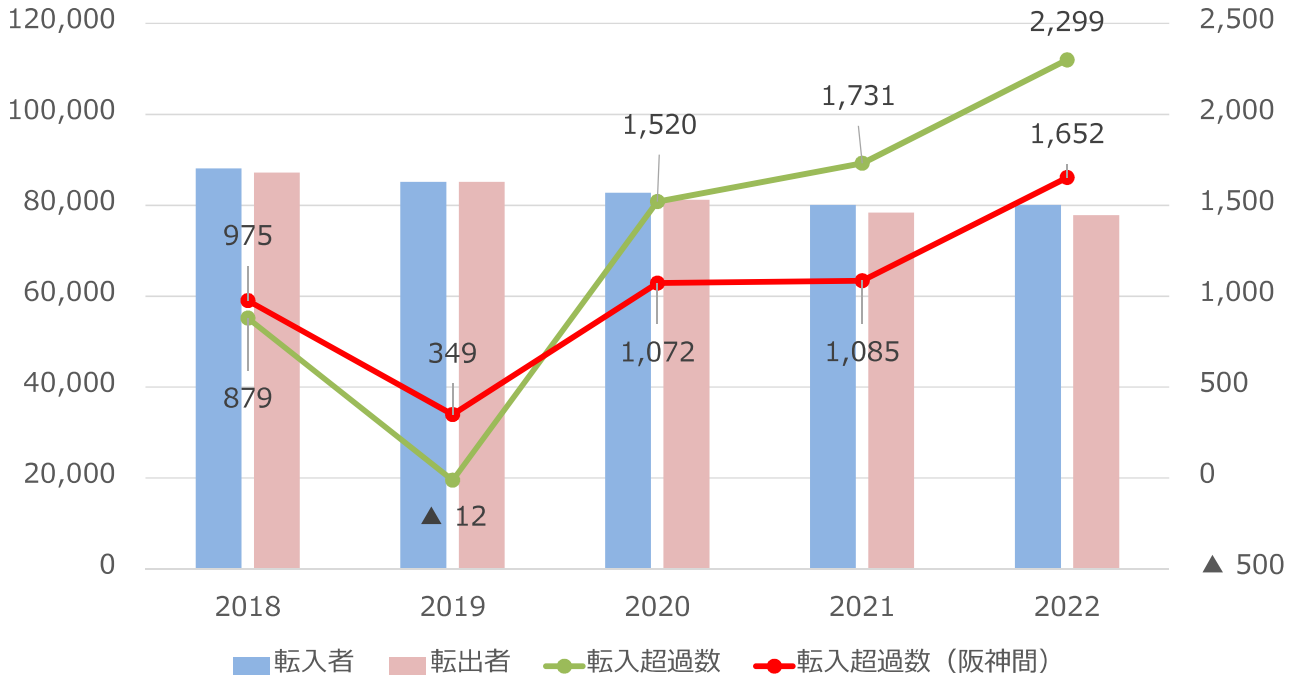
出典：国勢調査

子育て世帯の転出入状況



- 近年、子育て世帯については転入超過数が増加傾向
- 子育て世帯の転入地域は、兵庫県内では阪神間が最も多い

子育て世帯の転入超過数（人）の推移（兵庫県）



※子育て世帯：0-14歳及び30-49歳

※阪神間：尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、猪名川町

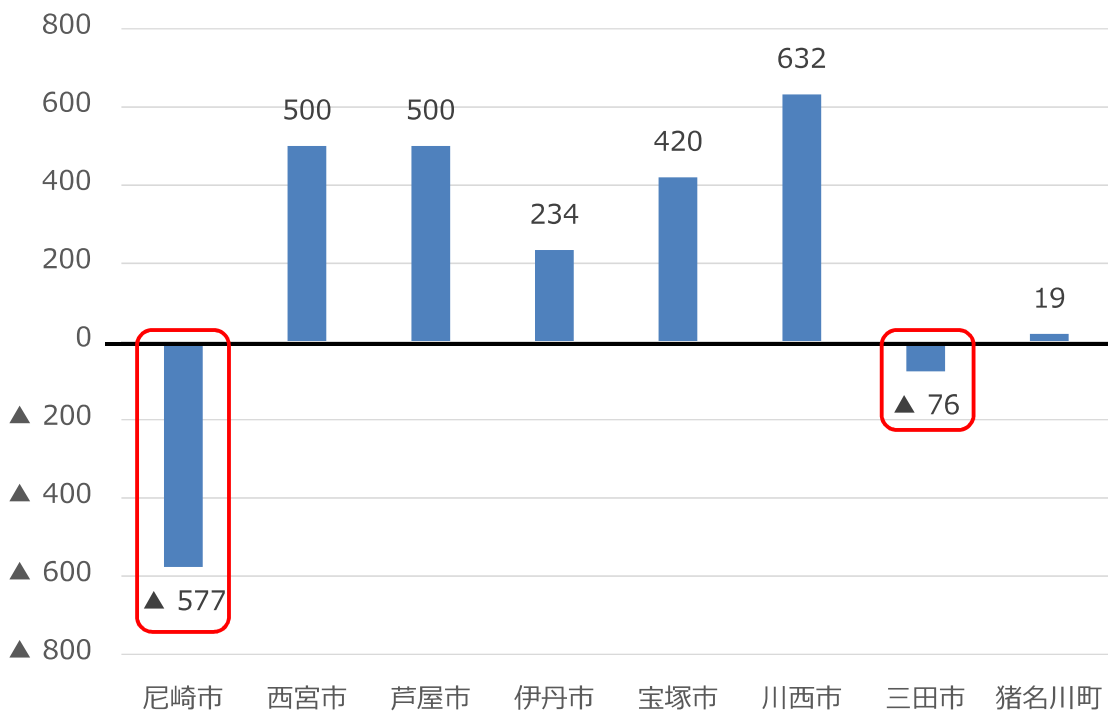
出典：住民基本台帳移動報告2022（総務省）

阪神間の転出入状況



- 阪神間の子育て世帯は、尼崎市と三田市を除く全ての市町で転入超過

令和4年阪神間市町別の転入超過数（人）

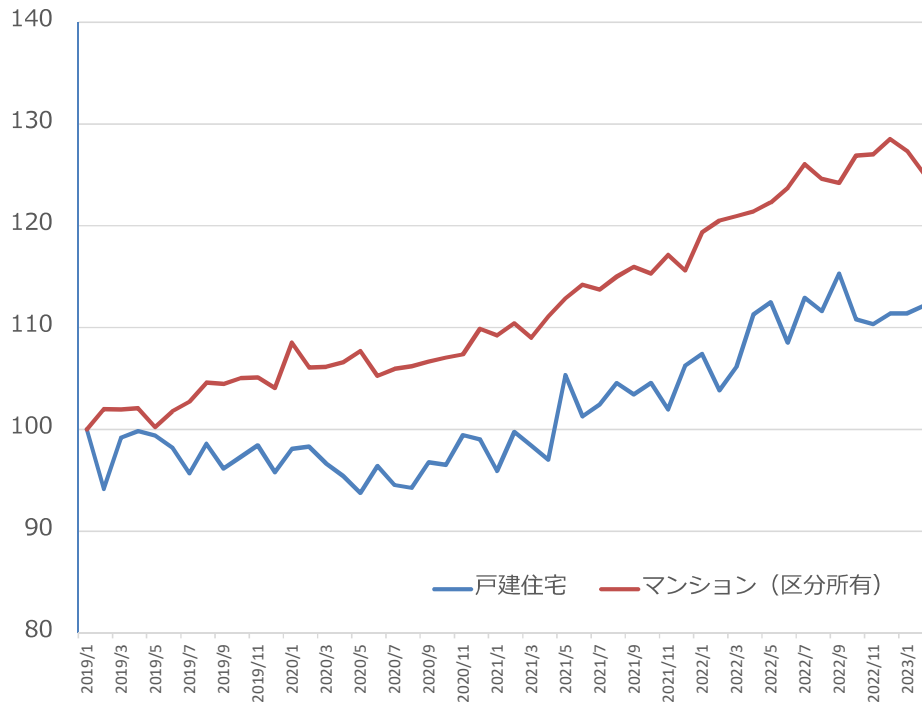


資料：住民基本台帳移動報告2022（総務省）



○国土交通省作成の不動産価格指数によると、2019年1月から2023年1月にかけて、戸建住宅価格は約12%上昇、中古マンション価格は約25%上昇

不動産価格指数の推移（京阪神圏）



出典：不動産価格指数（国土交通省）（2019年1月を100として表示）

子育て世帯等への県民アンケートについて



目的

子育て世帯等の住宅ニーズの把握

実施手法

事業者が保有するモニター会員等にインターネット上で調査を依頼し回収（有効回答数：517）

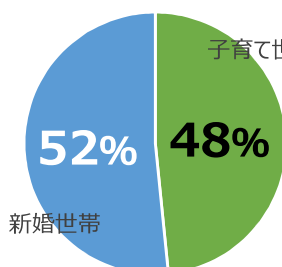
調査対象者

直近10年で県内で引越を行った子育て世帯（18歳未満の子がいる世帯）、新婚世帯（夫婦の合計年齢が80歳未満の世帯）

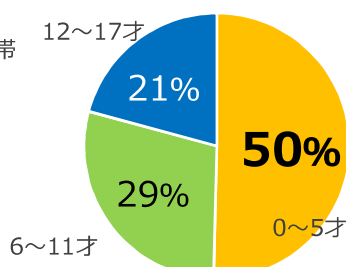
主な調査項目

属性：世帯種別、子供の年齢、夫婦の働き方、世帯年収
ニーズ：住宅検討時に重要視する項目（住環境、住宅）

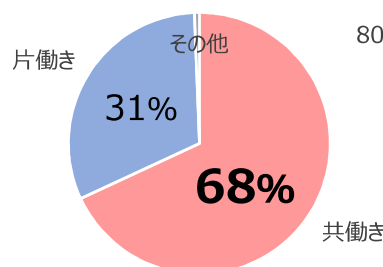
世帯種別



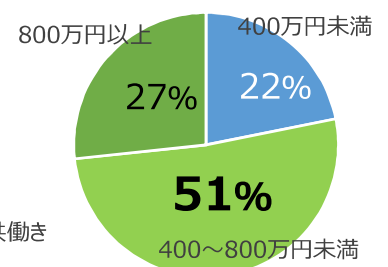
子供（長子）の年齢



夫婦の働き方



世帯年収

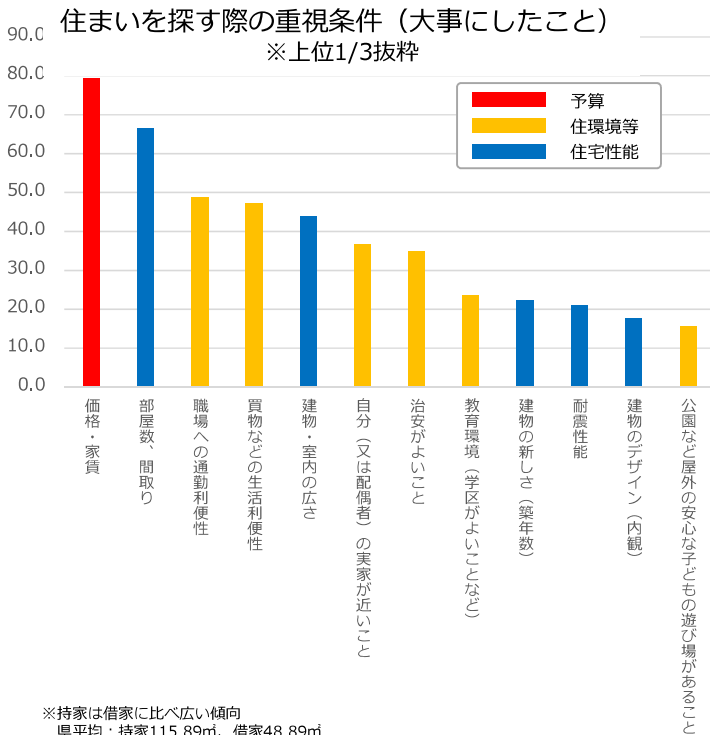


子育て世帯の住宅ニーズと転入要因分析

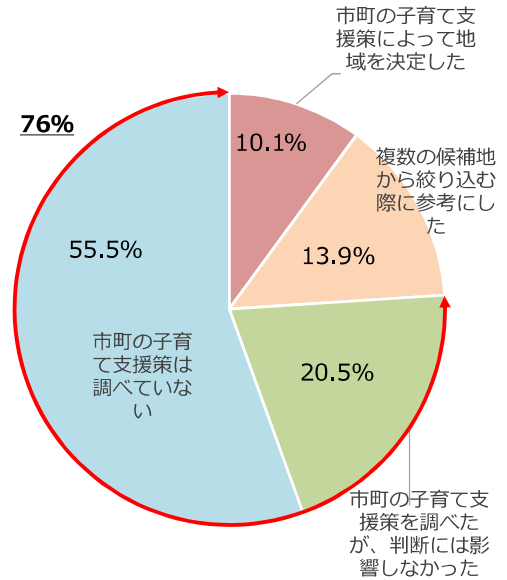


県

- 転居先・住宅の選定に際しては「価格・家賃」最も重視される
- 住環境としては、通勤・買物利便性、実家が近いこと、治安、教育環境等が重視される
- 住宅性能としては、間取り・広さ、築年数、耐震性等が重視される
- 住替地域選定に市町村のソフト施策が影響を与えなかったのは約3/4

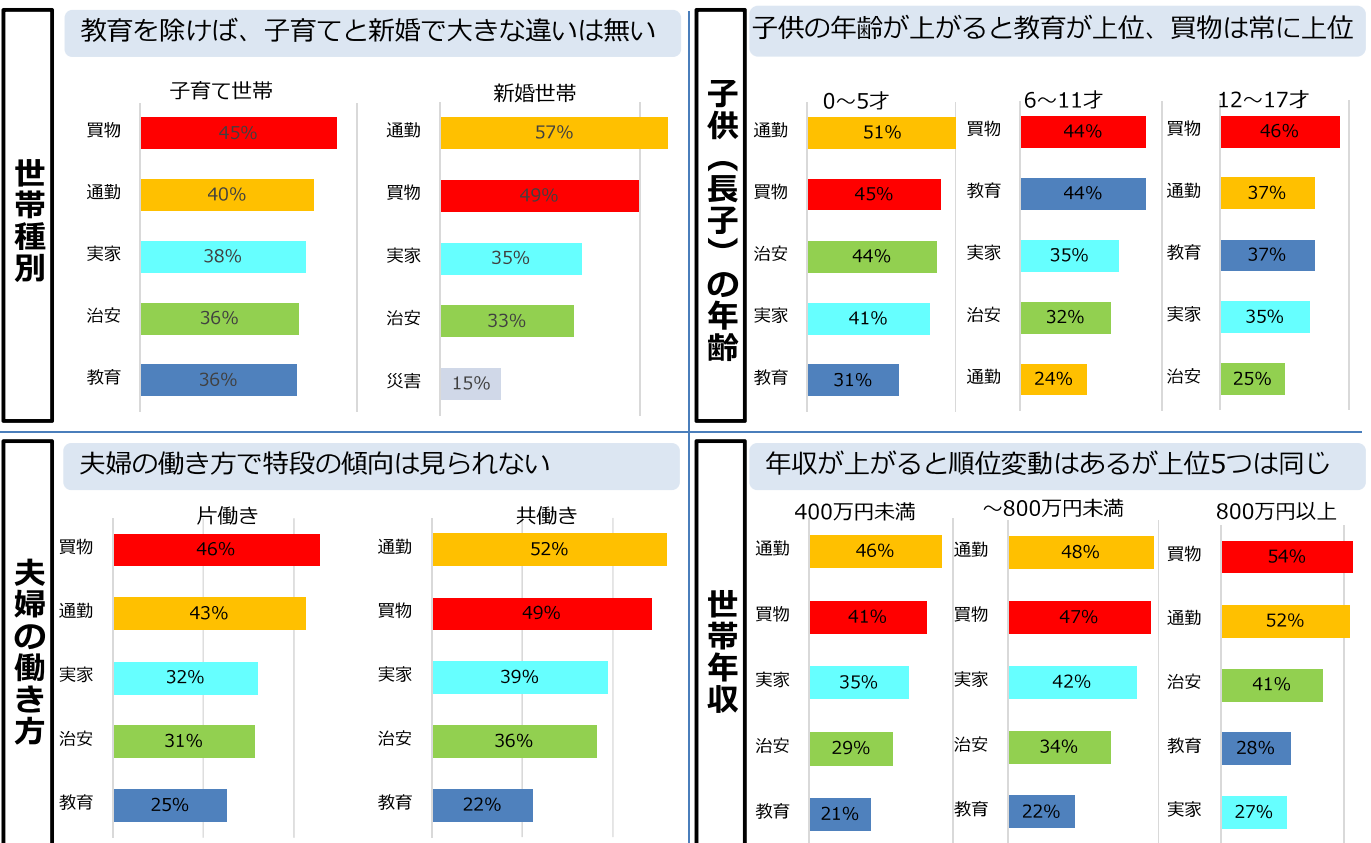


住替地域を選択する際にソフト施策をどの程度考慮したか



資料: 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)

属性別の住環境ニーズ (上位5つを抜粋)



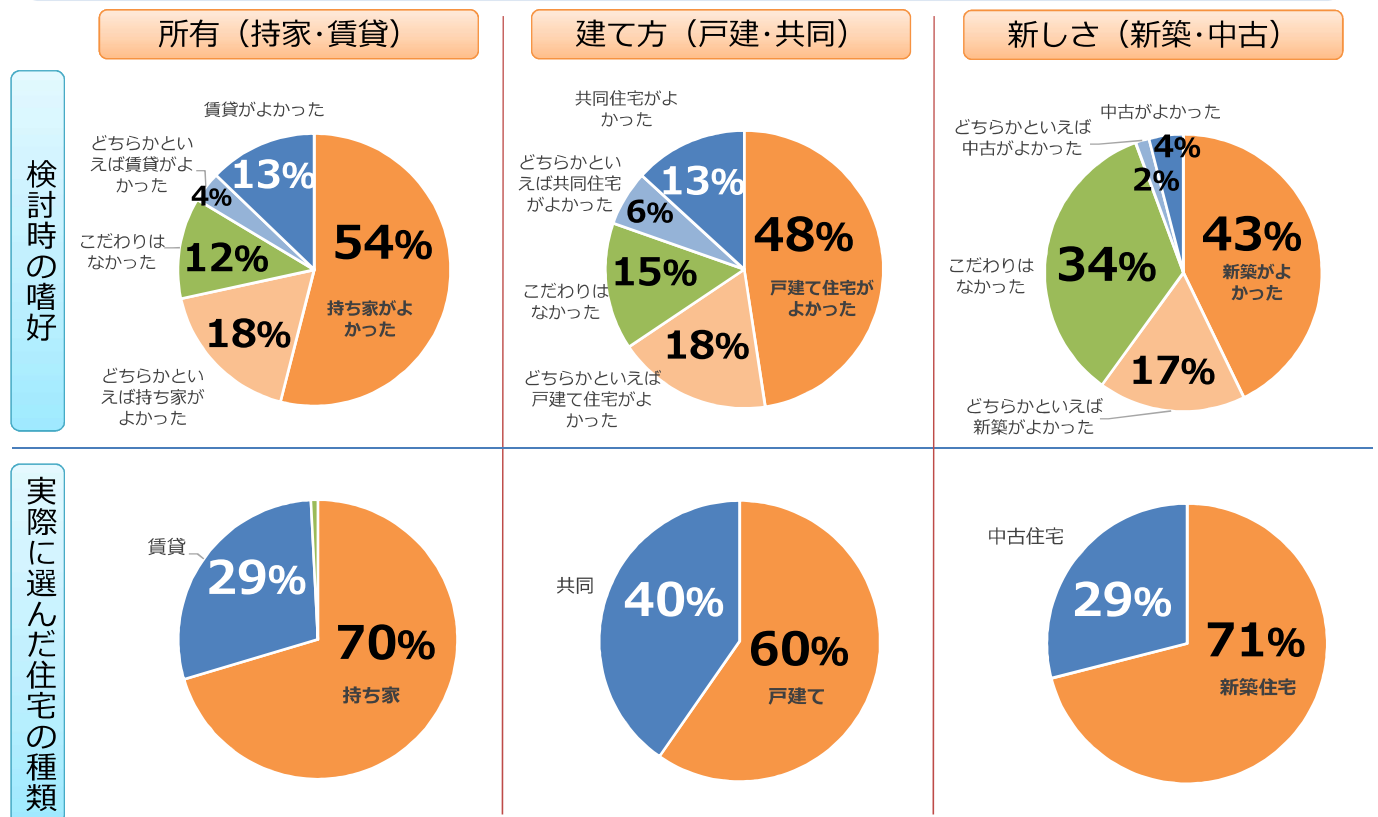
※○買物:買物等の生活利便性 ○通勤:職場への通勤利便性 ○実家:自分(又は配偶者)の実家が近いこと ○治安:治安がよいこと
○教育:教育環境(学区がよいこと等) ○災害:土砂災害等の自然災害に対して安全性が高いこと

資料: 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)

検討時の嗜好と実際に選んだ住宅の種類（子育て世帯）



- 持家や戸建を嗜好していた割合と実際にそれを選んだ割合はおおむね一致
- 新築と中古でこだわりが無かった世帯は全体の1/3存在し、その多くは中古を選択



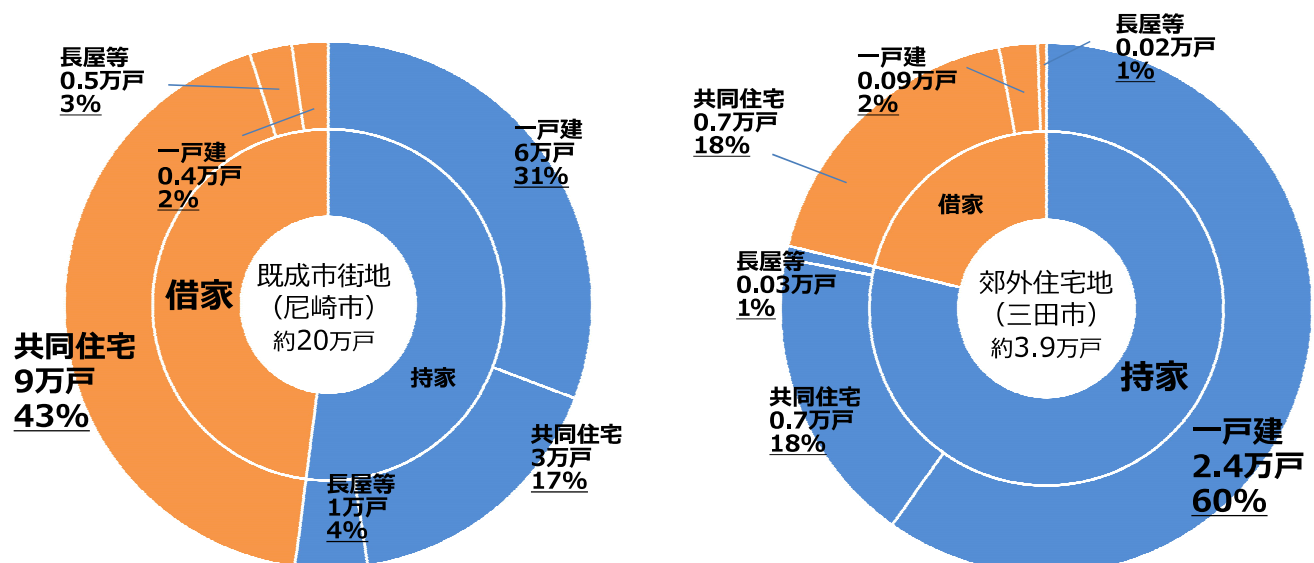
資料：兵庫県での住宅取得・転居に関するWEBアンケート調査（2023年）※新しさは持家取得世帯に限る⁹

住宅の所有・建て方別割合



- 既成市街地（尼崎市）では、共同住宅（借家）の最も多い
- 郊外住宅地（三田市）では、戸建住宅（持家）の最も多い

所有別・建て方別戸数
※空き家を除く

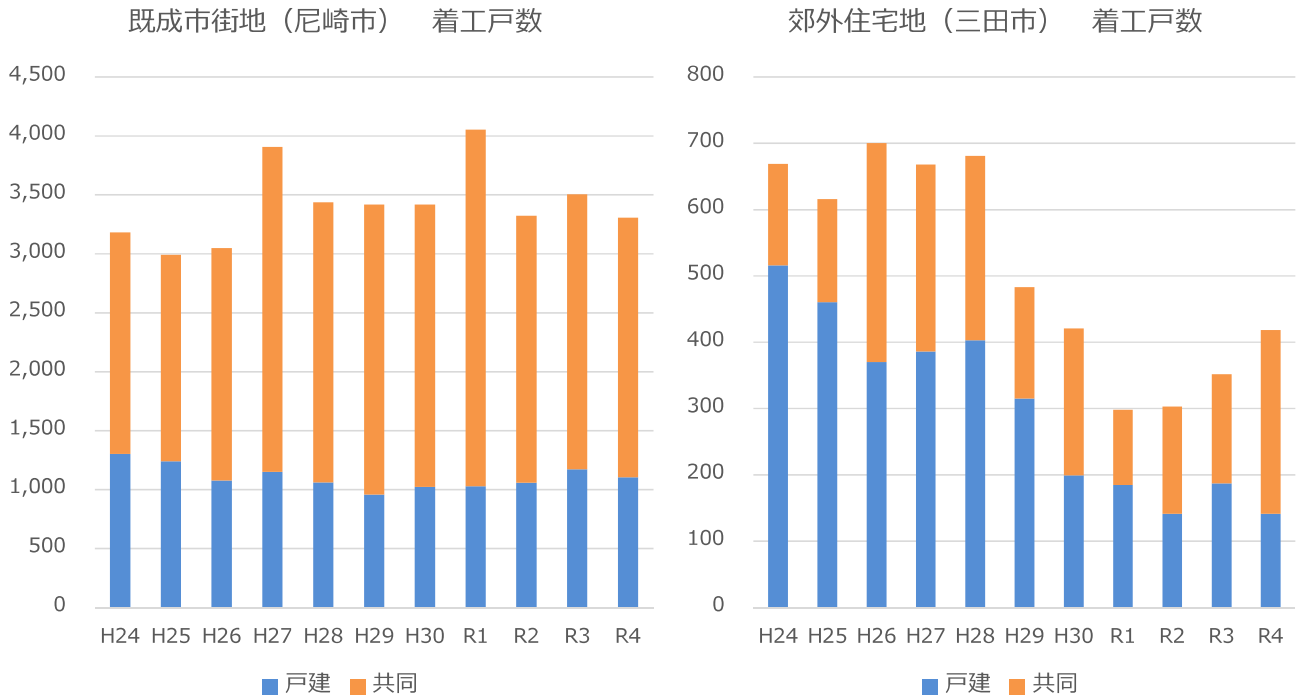


住宅の着工戸数



- 既成市街地では戸建住宅は横ばい、共同住宅は変動が大きいもののほぼ横ばいの傾向
- 郊外住宅地では戸建住宅は減少傾向、共同住宅は年により変動が大きい

建て方別住宅着工戸数



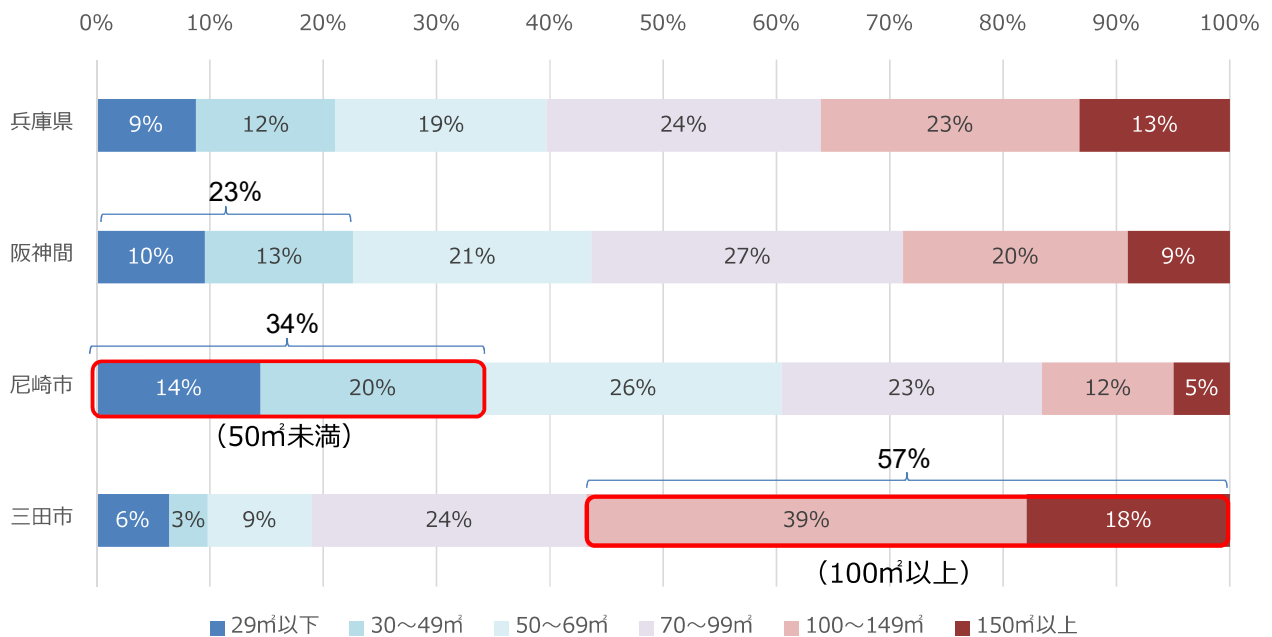
出典：住宅着工統計調査（H24～R4年度）

住宅ストックの広さ



- 既成市街地は50㎡未満の住宅が34%で小さい住宅の割合が高い
- 郊外住宅地は100㎡超の住宅が57%でゆとりのある住宅の割合が高い

延べ面積別住宅の割合

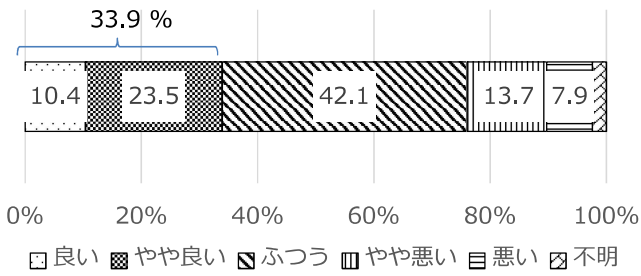


出典：住宅・土地統計調査（H30）

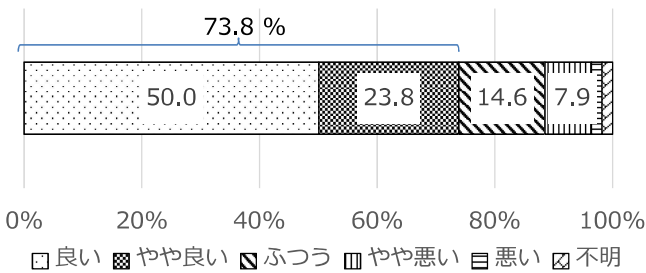


- 尼崎市では子育て環境の評価は利便性に比べ低い
- 三田市では子育てや商業施設等の魅力向上が必要

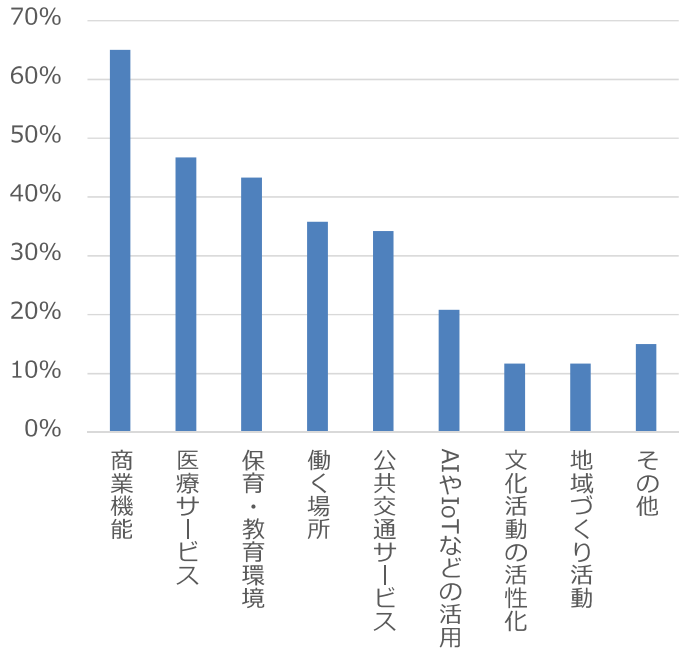
子育て環境・支援に係る評価



買い物の利便性に係る評価



Q.今後、フラワータウンをさらに魅力あるまちにするために必要な取組は？（複数回答・30代）



出典：尼崎市ファミリー世帯に対するアンケート調査報告書（尼崎市・R2）

出典：フラワータウンのまちづくりに関するアンケート（三田市・R3）

施策の方向性



課題

①住宅価格の高騰、子育て世帯の負担増

②子育てに必要な規模（広さ）の住宅が不足

③中古住宅の市場流通が停滞

④生活利便施設や子育て施設が不足

施策の方向性

①子育て世帯の経済的負担を軽減

・公営住宅への入居促進に向け、優先入居や子育て世帯向けリノベーション等を実施

・民間住宅への入居促進に向け、持家の取得や賃貸住宅への入居を支援

②子育て世帯向け住宅の供給量の増加

・公有地活用による民間住宅等の立地誘導

・規制緩和により、住宅の新規供給を促進

③中古住宅の市場流通を促進

・比較的低廉で広い面積を持つ、中古住宅の取得・改修を支援

・戸建住宅を貸し出す家主への改修を支援

④住環境の改善

・子育て支援施設の整備を支援

・ニュータウンにおける子育て支援施設等の施設整備を支援

・公有地活用による民間施設の立地誘導

民間住宅施策については、上記施策を区域を絞って集中実施

凡例

: 既成市街地を対象

: 郊外住宅地を対象



【一部施策(※)は区域を限定してモデル的に実施】

①子育て世帯の 経済的負担を 軽減	既成市街地 郊外住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 公営住宅への入居促進に向け、優先入居や子育て世帯向けリノベーション等を実施 民間住宅への入居促進に向け、持家の取得や賃貸住宅への入居を支援 	<ul style="list-style-type: none"> a-1 入居しやすい県営住宅 (入居要件の緩和・優先入居枠の拡充等) a-2 子育てしやすい県営住宅 (子育て世帯向けリノベ・共用部改修) b-1 持家の取得支援 (※) b-2 県外からの民間賃貸住宅への入居支援
	既成市街地 郊外住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 公有地活用による民間住宅の立地誘導 規制緩和(容積率規制)等により、住宅の新規供給を促進 	<ul style="list-style-type: none"> c 県市連携による公営住宅跡地等を活用した民間住宅の立地誘導を検討 d 容積率緩和等の制度の活用を市町に助言(総合設計等) e 用途緩和等の制度の活用を市町に助言(地区計画等)
③中古住宅の市場流通を促進	既成市街地	<ul style="list-style-type: none"> 比較的低廉で広い面積を持つ、中古住宅の取得・改修を促進 	<ul style="list-style-type: none"> f 中古住宅の取得や空き家の改修を支援(※)
	郊外住宅地	<ul style="list-style-type: none"> 戸建住宅を貸し出す家主への改修を支援 	<ul style="list-style-type: none"> g 戸建住宅を賃貸化する際に必要となる改修を支援(※)
④住環境の改善	既成市街地	<ul style="list-style-type: none"> 子育て支援施設の整備を支援 	<ul style="list-style-type: none"> h 商店街や商業施設等の空き区画への子育て支援施設の開設を支援(※)
	郊外住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ニュータウンにおける子育て支援施設等の施設整備を支援 	<ul style="list-style-type: none"> i ニュータウンの商業施設の空き区画への子育て支援施設等の開設を支援
		<ul style="list-style-type: none"> 公有地活用による民間施設の立地誘導 	<ul style="list-style-type: none"> (個別案件での対応)

施策イメージ

