

答申（案）について

- I 前回部会でのご意見への対応
- II 答申（案）

I 前回部会でのご意見への対応

前回部会でのご意見への対応①



項目	意見の概要	対応の方向（事務局案）
区域の指定	小学校区の徒歩圏を区域指定の要件とした場合、統合後に小学校が立地する地域と、それ以外の旧小学校区との間で生じる <u>子育て支援上の格差を埋める工夫が必要ではないか。</u>	子育て世帯の定住を促進する施策であることから、小中学校からの徒歩圏を基本として、子育て資源（子育て世帯を支える地域の施設、人材、活動、ネットワークなどの社会的資源のこと）が充実し、将来にわたって維持される地域を指定することが望ましいと考えますが、 <u>地域の将来計画を踏まえ、学校の通学圏だけでなく、それを補うような子育て資源が充実する地域</u> についても、子育て住宅促進区域部会において個別に妥当性を検討の上、促進区域に指定しようと考えます。
	徒歩圏を前提とするだけでなく、スクールバスの利用や将来的な自動運転交通なども含めて、 <u>より広い視点で検討する必要があるのではないか。</u>	
	統合された小学校区だけに限定せずに、 <u>地域の将来的な計画などと連動した形で区域指定を行うことも検討できるのではないか。</u>	
	スクールバスを活用する地域もあると思うが、 <u>長期的には徒歩圏であるべき。</u> また、子育て世帯を18歳未満の子供がいる世帯と定義しているのであれば、通える範囲に <u>高等学校もあることが望ましい。</u>	
賃貸化 空き家の活用	賃貸化の促進については、子育て世帯向けの中古住宅の選択肢を広げる方向性も考えられる。住宅所有者が賃貸化をためらう要因として、家賃滞納や物件管理への不安があることから、 <u>改修支援だけでなく、継続的なサポートやサブリース事業者の育成なども考えられる。</u>	都市部では、 <u>補助事業によらず</u> 、既存住宅の賃貸化の普及を促進する方策を別途検討します。 多自然地域等においては、既存事業を活用し空き家の賃貸化を促進します。 また、 <u>空家活用特区における市町連携団体の活用やエリアマネジメントの担い手育成に取り組み</u> 、オーナーへの継続的なサポートにつなげていきます。
	空き家活用を進めるには、 <u>大家への支援が極めて重要である。</u> 特に、大家との信頼関係の構築、不安の解消、そして継続的なサポートが活用につながる。また、 <u>サブリースなどを担うNPO的な視点を持つ事業者の育成も重要。</u>	
	景観的・文化的価値のある住宅が、空き家であることを理由に取り壊される傾向があり、本来は <u>地域資産として活用につなげるべきだが、そのための意識や支援はまだ十分ではない。</u> 賃貸化には課題もあるものの、 <u>継続して取り組む必要がある。</u>	

前回部会でのご意見への対応②



項目	意見の概要	対応の方向（事務局案）
空き家の活用	所有者向けの改修補助だけでは、入居者のニーズを十分に反映しない表面的な改修にとどまる可能性があり、実際には <u>借り手の視点を生かした改修の仕組みが重要</u> である。	既存の空き家活用支援事業（住宅型）において、 <u>借り手が改修する場合が対象</u> になることを周知します。
制度の構成	日本海側と瀬戸内海側では居住環境が大きく異なり、特に積雪がある但馬地域では、断熱性能などの住環境が子育て世帯にとって重要な要素となるため、そうした <u>地域特性を踏まえた補助の上乗せや要件設定が必要</u> ではないか。	市町による <u>要件の付加や補助の上乗せを可能とする</u> 、柔軟な制度設計を検討します。 なお、断熱性能については、長期優良住宅を要件とすることから、寒冷地においても一定の居住環境を確保できると考えます。
その他	近年は学校のあり方が多様化しており、学校の立地にとらわれすぎず、 <u>地域が学校を誘致する</u> という発想も必要ではないか。特に地方では、その地域ならではの魅力や特性を生かした教育のあり方が、地域の魅力向上や活性化につながる。	現に小学校等が存しない場合であっても、誘致の予定や計画がある地域は、 <u>区域の指定が可能</u> と考えます。
	小学校だけでなく、塾などの対面で学べる <u>私的な教育施設のような場も重要</u> であり、そうした教育環境の整備を支援する仕組みも必要ではないか。	<u>子育て支援施設の開設支援を検討するとともに</u> 、空き家を改修する場合は、 <u>既存の空き家活用支援事業（事業所型）によって支援</u> を行います。
	市街化区域以外では、住宅の確保だけでなく、子育てを支える行政や地域コミュニティによる支援体制など、 <u>ソフト面の住環境整備も必要</u> である。	<u>子育て資源が可視化できるマップ等の作成を支援するとともに</u> 、 <u>不動産情報サイトと連携した情報発信の強化</u> を検討します。
	不動産情報だけでは、 <u>周辺の子育て環境や地域資源、コミュニティのつながりなどが十分に伝わっていない</u> 。特に地方では、こうした <u>地域全体の魅力やネットワークの情報提供が、移住や定住の促進に重要</u> となる。	

Ⅱ 答申（案）

1 はじめに

- ・地域を支える担い手である子育て世帯の定着・流入の促進は重要な政策課題といえる。
- ・令和7年の住民基本台帳に基づく人口移動報告では、前年と比べ、阪神間の子育て世帯を中心に転出超過の大きな改善がみられた。今後は、この傾向を確かなものとするため、県内各地の地域特性に応じた住宅施策を展開していく必要がある。

2 阪神間モデル事業の実績及び効果

取組	R6・R7実績	効果など
県外からの住み替え支援	348件（844人）	・ 県外からの <u>子育て世帯等の転入に寄与</u>
住宅の取得支援	64件	・ 県内居住者が9割を占めるなど、<u>子育て世帯等の定住促進に寄与</u> ・ 子育て住宅促進区域内では、施策の実施前と比較して<u>子育てに適した広さの住宅の供給割合が顕著に増加</u>
既存住宅の賃貸化改修支援	利用なし	・ 制度の周知や住宅所有者の賃貸化への不安感等が課題
子育て支援施設の開設支援	4件	・ 施設の誘致に一定寄与 ・ 適した規模の空き店舗が少ないなどの課題を確認
不動産情報サイトと連携した広報	バナー広告クリック 30万回 特設ページ閲覧 34万回	・ 事業の周知や各市町の魅力発信に寄与

- 住み替え支援による子育て世帯の転入促進や住宅取得支援による転出の抑制、住宅の質の向上の効果は、阪神間に限らず期待できる。

3 地域別の現状及び課題

地域	現状及び課題	
(1) 神戸・阪神間	● 住宅ストックは、<u>借家の割合が比較的高く、その内訳は共同住宅が大半</u> ● 市街地の土地価格の高さから、住宅価格が高騰し、<u>子育て世帯等に適した広さの住宅の不足が課題</u>	● 子育て世帯の転入超過は2022年をピークに減少傾向であったが、<u>2025年に大きく増加</u>
(2) 但馬・丹波・淡路	● 世帯数の将来推計では、他の地域と比較して<u>子育て世帯の減少率が最も高く、地域の持続可能性への影響が懸念</u> ● 住宅ストックは、<u>持ち家の割合が高く、戸建住宅が中心</u> ● 親族・知人に就学前の子どもをみてもらえる世帯の割合が<u>他地域と比較して高い</u>ことが特徴 ● 若年層や子育て世帯が住宅を取得する前に利用できる<u>賃貸住宅が不足</u>	● 過去20年間で<u>空き家の戸数が2～3倍以上に増加し、その内訳は、使用、賃貸、売却いずれの予定もない空き家が大半</u> ● 子育て・教育環境の充実度や通勤・通学の利便、日常の買物などの利便等の居住環境に対する満足度が<u>他の地域に比べて低い</u>
(3) 播磨	● 住宅ストックは、<u>地域全体としては持ち家の割合が高く、戸建住宅が中心</u> ● 瀬戸内沿岸の都市部から内陸の多自然地域等まで<u>多様な地域特性を有しているため、地域ごとに異なる住宅課題への対応が必要</u>	● 姫路市や明石市などの都市部では神戸・阪神間と同様に<u>子育て世帯向けの住宅の確保等が課題</u> ● 一方で、<u>多自然地域等では、但馬・丹波・淡路地域と同様に空き家の増加等が課題</u>

4 施策の方向性

- ・将来にわたって子育て世帯が暮らしやすい地域とするため、子育て資源（子育て世帯を支える地域の人的、物的、制度的な資源）が充実した地域を子育て住宅促進区域とするべき。
- ・施策の基本的な要件を県が定めた上で、市町が地域特性や個別の課題に対応した要件を付加できるような柔軟な制度設計とすることが望ましい。

区分		市街化区域（都市部）	市街化区域以外（多自然地域等）
区域の考え方		鉄道駅等を中心とした都市機能が集積する区域	住宅ストックの活用が見込まれる市街地や集落を基本とする区域
施策案	取得	● 新築・中古住宅の取得支援 住宅取得に要する費用を支援	● 新築・建替住宅の取得支援 建替えを中心とした住宅取得に要する費用を支援 ※いたずらに農地を含まないよう区域を指定
	改修	● 空き家の活用支援 自ら住むための空き家改修に要する費用を支援	● 空き家の活用、二世帯住宅化への支援 自ら住むための空き家改修や複数世帯の同居対応等の改修に要する費用を支援
	賃貸化	普及を促進する方策を別途検討	● 空き家の賃貸化支援 子育て世帯に賃貸するための空き家改修に要する費用を支援
	住替	● 県外からの住み替え支援 県外から民間賃貸への住み替えに要する費用を支援	● 県外からの住み替え支援 県外から民間賃貸住宅への住み替えに要する費用を支援
	施設	ニーズや効果を見極め、引き続き実施するか検討	● 子育て支援施設の開設支援 空き店舗等への子育て支援施設の開設を支援
	広報	● 不動産情報サイトと連携した広報 不動産情報サイトと連携した特設ページ開設	● 子育て資源の可視化支援 市町による子育て資源を可視化したマップ作成等を支援

5 おわりに

- ・ 県は、本答申に示す施策の実施に必要となる予算を確保し、その効率的かつ効果的な活用に努めるべき
- ・ 予算の効率的かつ効果的な活用のため、子育て世帯等の減少による地域の持続可能性への影響が大きい、但馬・丹波・淡路等の多自然地域等において次のモデル事業を実施することが考えられる。
- ・ 播磨等の市街化調整区域は、市街化区域と合わせて地域における位置づけを考える必要があることから、同モデル事業の効果を検証し、施策の精度を高めた上で、さらに対象を拡大する際に含めることを検討すべき。