

(案)

資料 1－2

住宅審第 号
令和 8 年 9 月 日

兵 庫 県 知 事
齋 藤 元 彦 様

住宅審議会子育て住宅促進区域部会
部会長 檜 谷 美恵子

子育て世帯に対する住宅施策の在り方について（答申）

令和 8 年 3 月 23 日付けで諮問のあった標記のことについて、別添のとおり
答申します。

子育て世帯に対する住宅施策の在り方

1 はじめに

兵庫県の人口動態は、自然減で転出超過の状況にあるものの、子育て世帯に着目すると転入超過が続いている。地域別では、阪神間や播磨地域で転入超過し、但馬・丹波・淡路地域では、転出超過となっている。子育て世帯の減少は、地域を支える担い手の減少につながることから、その定着・流入の促進は重要な政策課題といえる。

このような中、近年、特に阪神間では住宅価格の高騰や、子育てに適した広さ・性能を備えた住宅の不足が顕在化し、若者・子育て世帯が希望する住まいを確保しにくい状況にあったことから、令和6年度から若者・Z世代応援パッケージ「住みやすい兵庫」の一環として、阪神間のモデル事業である「子育て住宅総合支援事業」を創設し、子育て住宅促進区域の指定や住宅取得支援、住み替え支援などを実施してきた。

令和7年の住民基本台帳に基づく人口移動報告では、県全体ではいまだ転出超過であるものの、前年と比べ、阪神間の子育て世帯を中心に大きな改善がみられた。今後は、この傾向を確かなものとし、若者・子育て世帯から選ばれる「住みやすい兵庫」を実現するため、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。

このため、当部会において阪神間のモデル事業の実績や効果を検証するとともに、県内の各地域における住宅施策を取り巻く現状と課題を整理し、今後の子育て世帯に対する住宅施策の在り方について検討を行った。

2 阪神間モデル事業の実績及び効果

- ・県外からの住み替え支援は、348件（844人）実施し、子育て世帯等の転入に寄与した。
- ・住宅の取得支援は、64件実施し、利用者は県内居住者が9割を占めるなど、子育て世帯の定住を促す施策として効果が認められた。
- ・さらに、子育て住宅促進区域内では、施策の実施前と比較して子育てに適した広さの住宅の供給割合が顕著に増加した。
- ・既存住宅の賃貸化改修支援は、利用がなかった。制度の周知に加え、住宅所有者の賃貸化への不安感等が課題と考えられるため、促進方策の見直しが必要である。
- ・子育て支援施設の開設支援は、4件実施し、子育て支援施設の誘致に一定寄与したが、都市部では適した規模の空き店舗が少ないなどの課題が確認された。
- ・子育て世帯等をターゲットにしたインターネットやSNSでのバナー広告は、約30万回クリックされ、不動産情報サイトに開設した事業の周知のための特設ページは、34万回以上閲覧されるなど、事業の周知や各市町の魅力発信に寄与した。
- ・特に、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ものと考えられる。

3 地域別の現状及び課題

(1) 神戸・阪神間

- ・住宅ストックは、借家の割合が比較的高く、その内訳は共同住宅が大半である。
- ・市街地の土地価格の高さから、住宅価格が高騰し、子育て世帯等に適した広さの住宅の不足が課題となっている。
- ・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、2025年に大きく増加している。

(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される。
- ・住宅ストックは、持ち家の割合が高く、戸建住宅が中心である。
- ・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他地域と比較して高いという特徴がある。
- ・若年層や子育て世帯が住宅を取得する前に利用できる賃貸住宅が不足している。
- ・過去20年間で空き家の戸数が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を占めている。
- ・他の地域に比べ、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低い。

(3) 播磨

- ・住宅ストックは、地域全体としては持ち家の割合が高く、戸建住宅が中心である。
- ・瀬戸内沿岸の都市部から内陸の多自然地域等まで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である。
- ・姫路市や明石市などの都市部では神戸・阪神間と同様に子育て世帯向けの住宅の確保等が課題である一方で、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となっている。

4 施策の方向性

(1) 施策構成の考え方

- ・地域別の現状と課題を踏まえると、住宅の集積度が高く、公共交通網が発達する都市部（市街化区域）と、住宅の集積度が低く、車移動が中心になる多自然地域等（市街

化区域以外）では、子育て世帯の生活様式や地域課題が異なり、それぞれの地域特性に応じて効果が期待できる施策を実施すべきである。

- ・その際、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。
- ・また、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、子育て世帯を支える地域の人的、物的、制度的な資源（以下「子育て資源」という。）が充実した地域を子育て住宅促進区域とするべきである。

（２）都市部（市街化区域）

- ・子育て住宅促進区域は、子育て世帯が徒歩圏で生活できる良好な居住環境を形成するため、鉄道駅等を中心とした都市機能が集積する区域とすること。
- ・阪神間モデル事業で効果が確認された、住宅の取得支援及び県外からの住み替え支援を引き続き実施することが有効と考えられる。
- ・戸建住宅の賃貸化については、普及を促進する方策を別途検討するとともに、子育て支援施設の開設支援は、ニーズや効果を見極め、引き続き実施するか検討すること。

（３）多自然地域等（市街化区域以外）

- ・子育て住宅促進区域は、子育て世帯の移住・定住を促進する良好な居住環境を形成するため、住宅ストックの活用が見込まれる市街地又は集落を基本とする。なお、指定に当たっては、市街地の無秩序な拡大を誘導しないよう、含まれる農地は最小限とし、あわせて、小中学校の立地や中長期的な統廃合の計画を考慮すること。
- ・子育て世帯の定住を促進するため、住宅取得の支援を行うこと。その際、新たな空き家の発生を抑制することや、市街地の空洞化を防止する観点に留意すること。
- ・子育て世帯のニーズに合った既存住宅ストックの活用を図るため、既存住宅の改修支援を行うこと。その際、増加する空き家の活用や、複数世帯の同居対応等のニーズに留意すること。
- ・子育て世帯の転入を促進するため、県外からの住み替えや、就職・結婚などを契機とした住み替えの受け皿となる賃貸住宅の供給を支援すること。
- ・しごとの創出や生活サービス機能の改善が課題となっていることから、これらに対応した施策を実施すること。

（４）広報

- ・施策の主たる対象である若年層がウェブサイトやSNSを通じて情報を収集することを踏まえた情報発信を引き続き行うこと。
- ・子育て世帯の居住地選択においては、住宅情報だけでなく、生活圏で利用できる施設やサービスなどの周辺情報も重要であり、とりわけ多自然地域等においては、子育て

住宅促進区域内の子育て資源を地図等で可視化し、事業の周知と合わせて情報発信することが有効と考えられる。

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である。

このことから、施策の実施に当たっては、まずは、若年・子育て世帯の減少による地域の持続可能性への影響が大きい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。その際、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である。

参考資料

- ・子育て世帯への住宅施策（概要）
- ・住宅施策を取り巻く現状・課題