

子育て世帯への住宅施策 (概要)

■ 目的

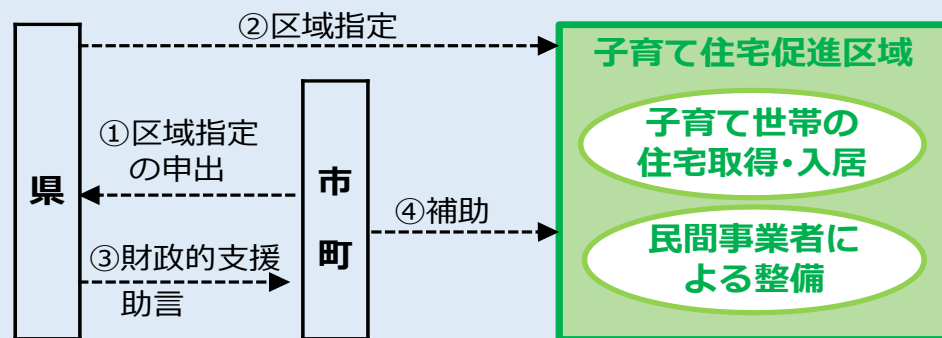
通勤利便性が高く、子育て世帯のニーズも高い阪神間において、県と市町が連携して子育て世帯が暮らしやすい住まい・住環境の確保に向けた施策を実施し、子育て世帯の転入や定住を促進する

■ 制度概要

① 子育て世帯等が暮らしやすい住宅・住環境の確保

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に指定



促進区域内の課題に応じて
支援メニューを組み合わせる実施

新築住宅取得補助

中古住宅取得補助

戸建住宅賃貸化改修補助

子育て支援施設開設補助

② 子育て世帯等の転入の更なる促進

※広く阪神間への転入促進を図るため、
区域指定不要

民間賃貸住宅住替補助

若者・Z世代応援パッケージ
～住みやすい兵庫の実現～

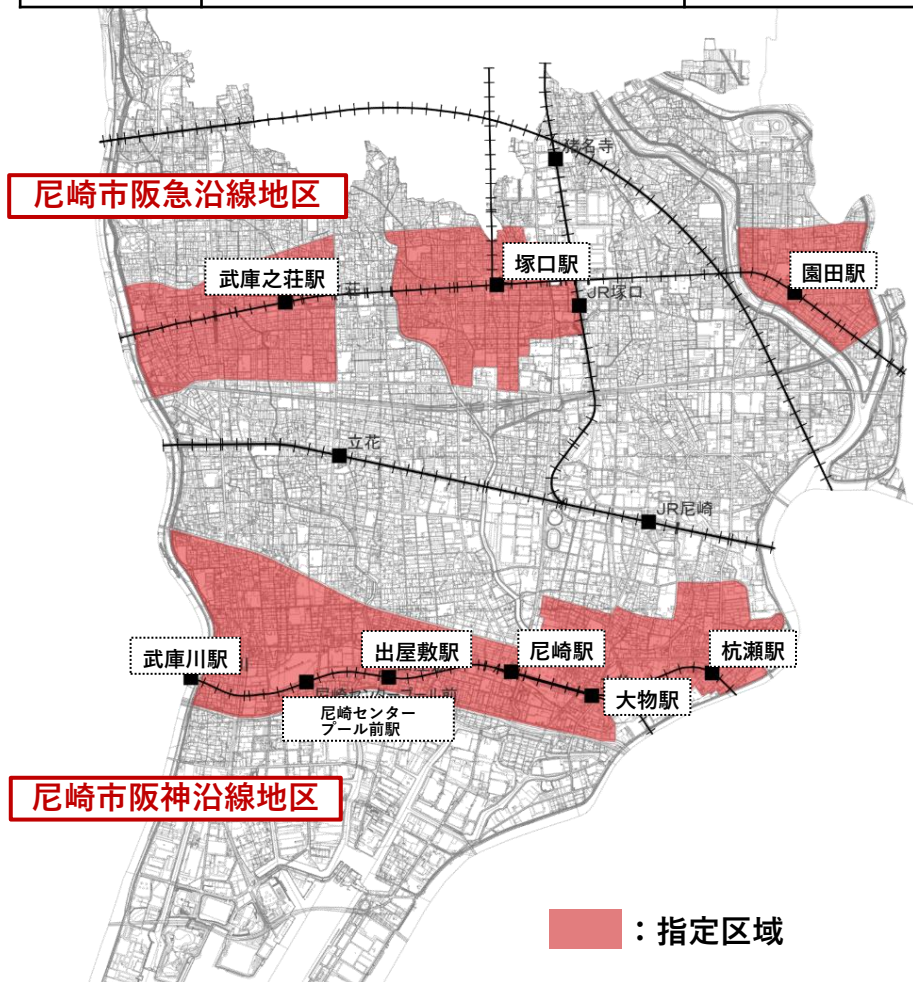


支援メニューの詳細

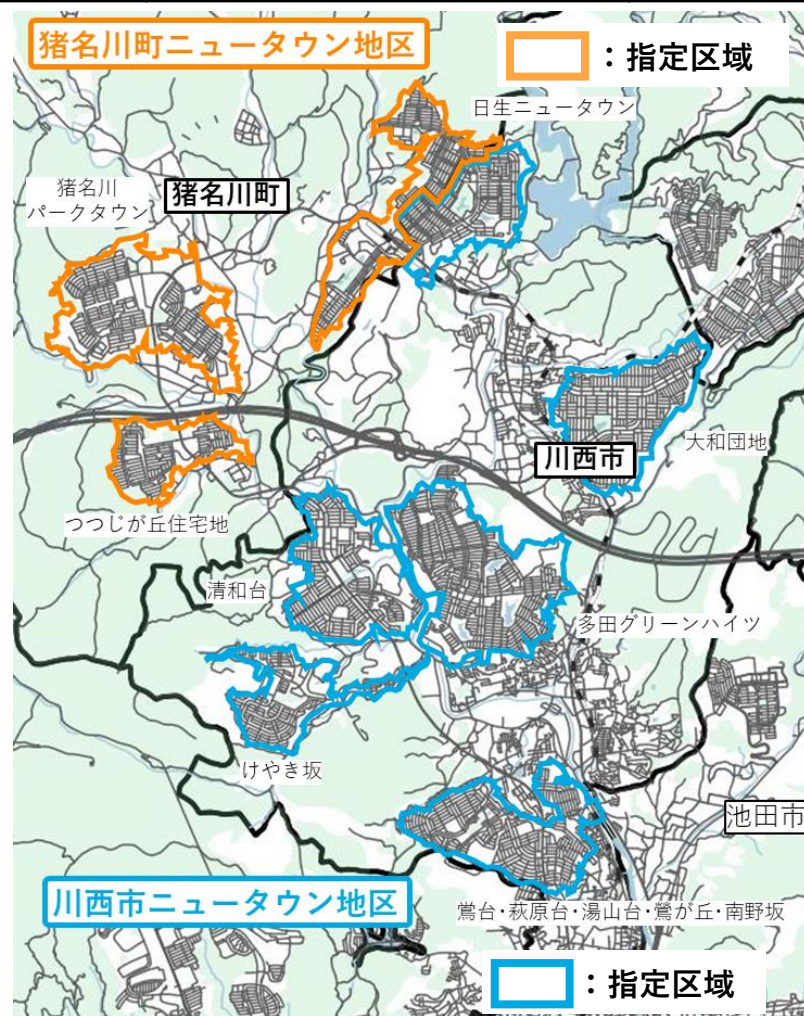


区分	新築・中古住宅取得補助	戸建住宅賃貸化改修補助	子育て支援施設開設補助	民間賃貸住宅住替補助
実施内容	住宅取得に要する費用を支援	戸建住宅を賃貸化する場合に必要な改修費等を支援	商業施設等の空き区画に子育て支援施設を開設する際に要する経費(内装工事費、賃借料等)を支援	新婚・子育て世帯の県外からの転入に要する経費を支援
対象地域	子育て住宅促進区域内			阪神間地域
対象者	- 子育て世帯(18歳未満の子どもがいる世帯) - 新婚世帯(合計年齢が80歳以下の夫婦)	- 戸建住宅所有者 - 戸建住宅を借り上げ、子育て世帯等に転貸しようとする者	子育て支援施設開業希望者	- 子育て世帯(18歳未満の子どもがいる世帯) - 新婚世帯(合計年齢が80歳以下の夫婦)
補助内容	[補助上限額] 新築：最大2,000千円 中古：600千円 [補助率] 定額 [負担割合] 県1/2、市町1/2	[補助上限額] 600千円 [補助率] 1/2 [負担割合] 県1/4、市町1/4、所有者等1/2	[補助上限額] 1年目:3,000千円 2年目以降:1,000千円 [補助率] 2/3 [負担割合] 県1/3、市町1/3、事業者1/3	[補助上限額] 250千円 [補助率] 1/2 [負担割合] 県1/2、市町(県住宅供給公社)1/2
実施市町 (開始時期)	尼崎市 (R6.8～)			尼崎市 (R6.4～)
	川西市 (R7.7～)			川西市 (R7.7～)
	猪名川町 (R7.7～)			芦屋市 (R7.7～)

市町名	名称	指定年月日
尼崎市	尼崎市阪急沿線地区	R6.7.16
	尼崎市阪神沿線地区	



市町名	名称	指定年月日
川西市	川西市ニュータウン地区	R7.3.26
猪名川町	猪名川町ニュータウン地区	



住宅の取得

計

64件

尼崎市
川西市
猪名川町

新築

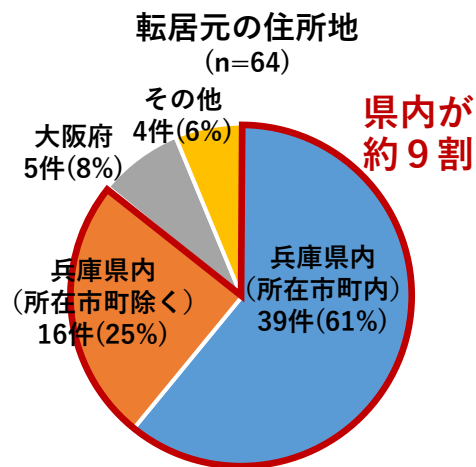
46件

35件
8件
3件

中古

18件

8件
6件
4件



子育て支援施設の開設

計

4件

尼崎市 4件

- ・放課後等デイサービス
- ・体操教室
- ・幼児教室
- ・子育て複合施設
(幼児教室、発達支援など)

県外から民間賃貸住宅への住み替え

計

348件

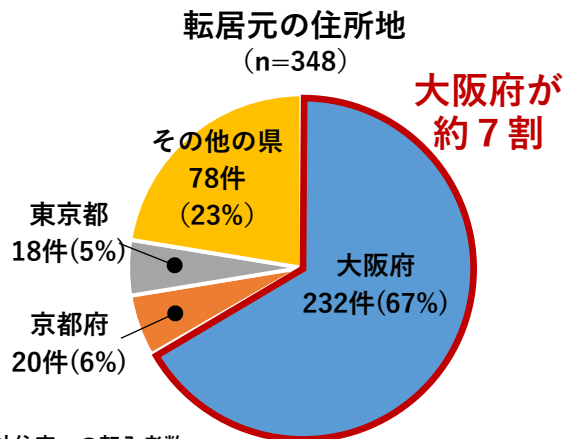
尼崎市 325件
川西市 1件
芦屋市 0件
県公社 22件

転入者数の合計

844人

尼崎市 789人
西宮市※ 38人
芦屋市※ 11人
伊丹市※ 2人
宝塚市※ 2人
川西市 2人

※県公社住宅への転入者数



戸建て賃貸化改修

計

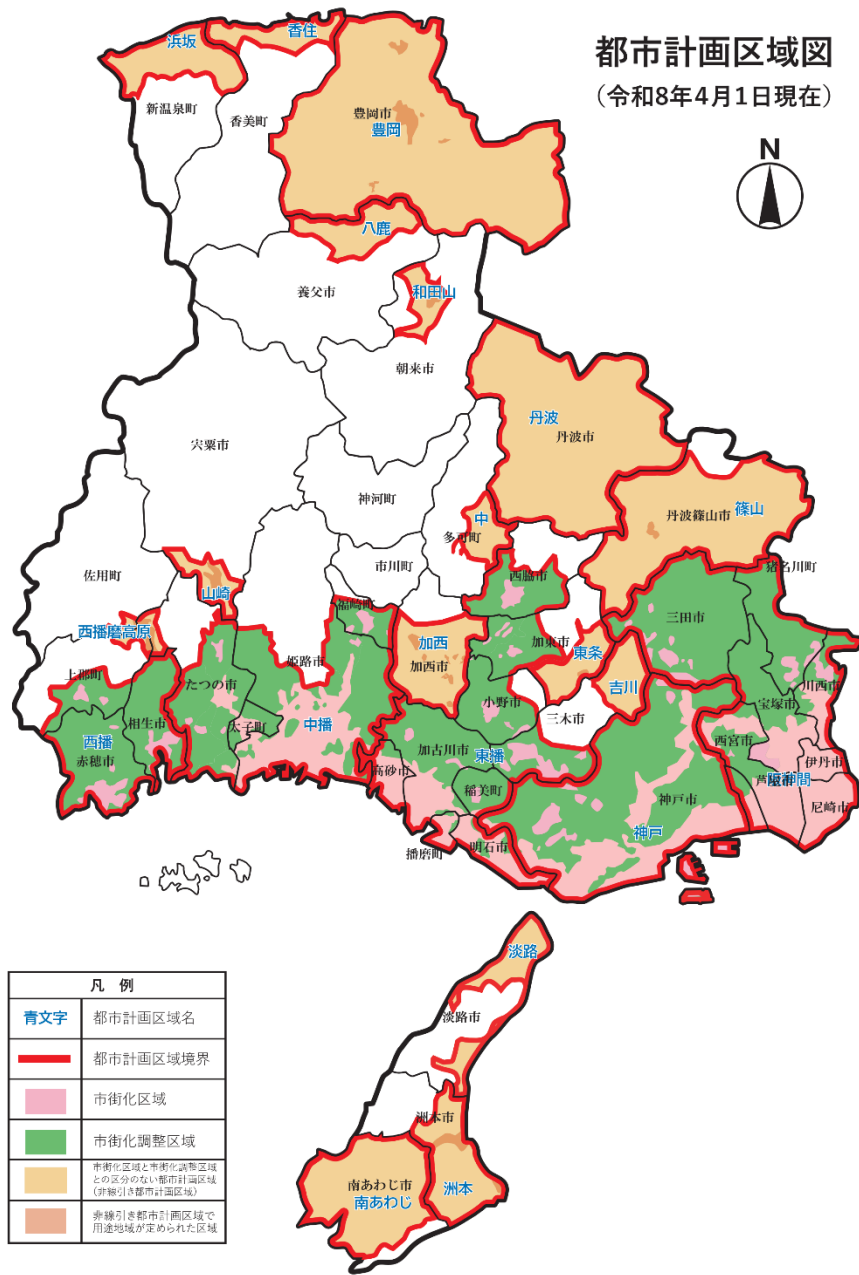
0件

尼崎市 0件
川西市 0件

6

住宅施策を取り巻く現状・課題

地域の分類について



本資料では、特に注釈がない限り下記のとおり分類します

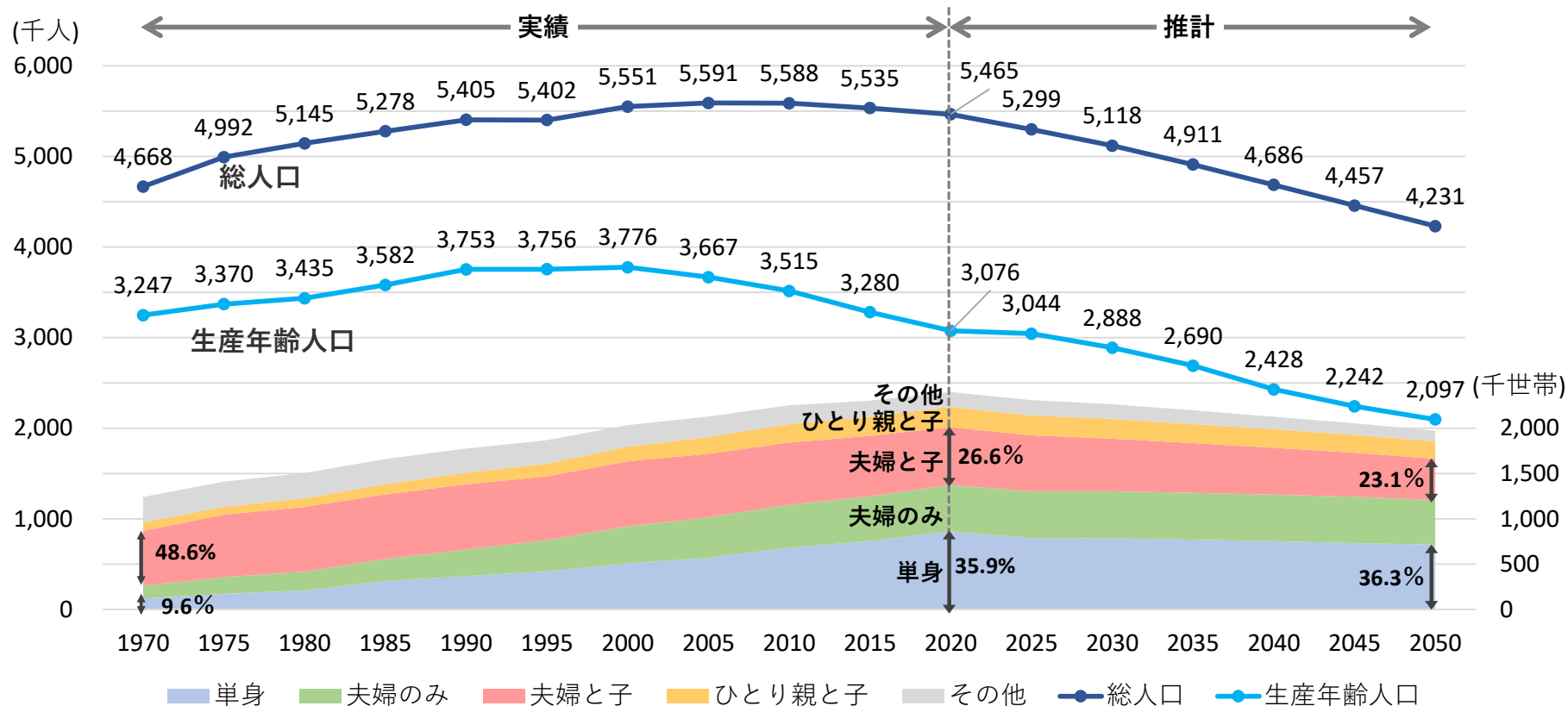
地域	構成市町
神戸・阪神間 (9市町)	神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市、三田市、猪名川町
播磨 (22市町)	明石市、加古川市、高砂市、稲美町、播磨町、西脇市、三木市、小野市、加西市、加東市、多可町、姫路市、神河町、市川町、福崎町、相生市、たつの市、赤穂市、宍粟市、太子町、上郡町、佐用町
但馬・丹波・淡路 (10市町)	豊岡市、養父市、朝来市、香美町、新温泉町、丹波篠山市、丹波市、洲本市、南あわじ市、淡路市

人口と世帯類型別世帯数の推移（1970→2050）



- 1970年以降夫婦と子世帯の割合は減少傾向にあり、単身・夫婦のみの少人数世帯の割合が増加。今後もその傾向が進む

人口・家族類型別世帯数の将来推計



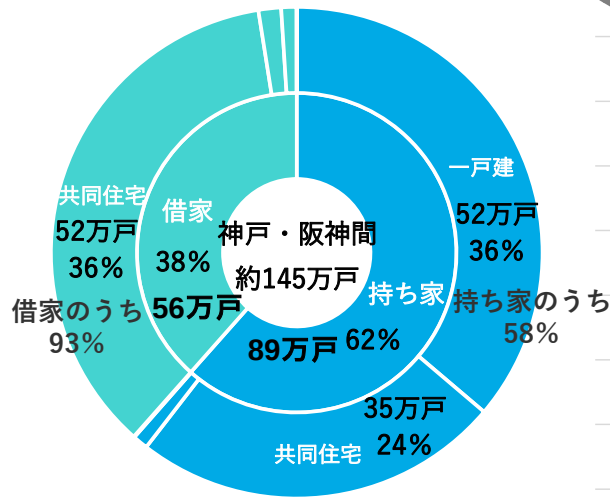
出典：国勢調査（R2）、兵庫県将来推計人口

世帯数の推計と居住実態（神戸・阪神間）

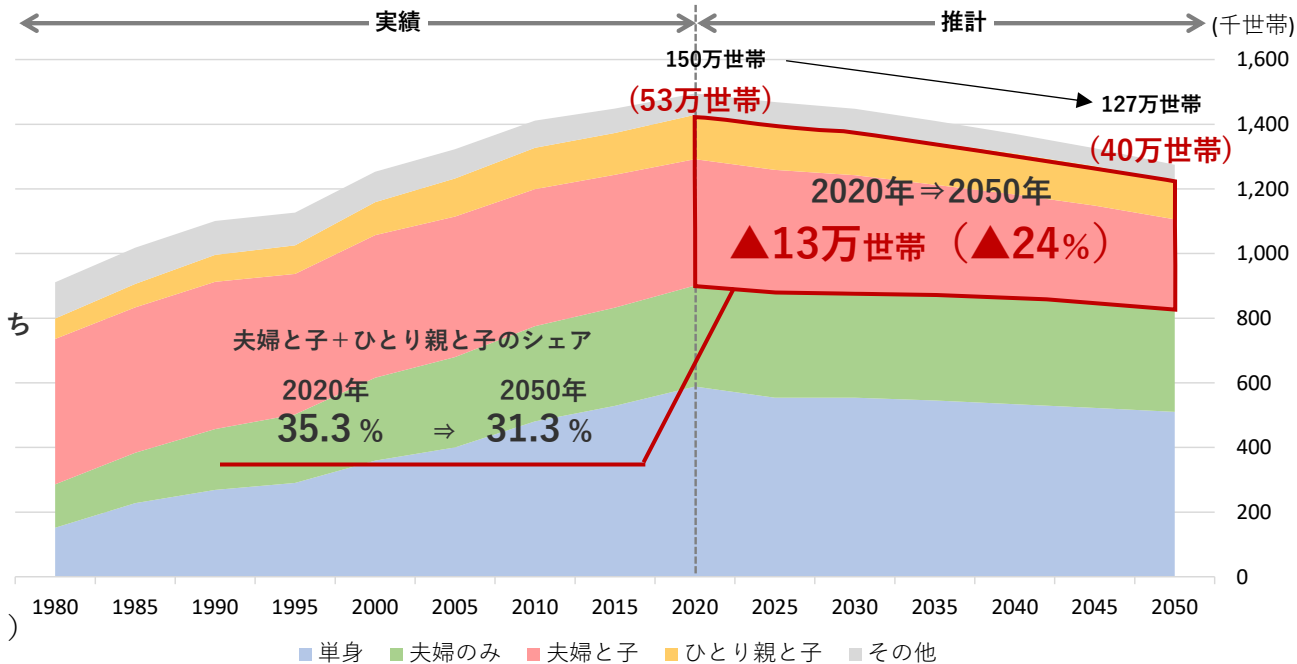


- 居住世帯のある住宅約145万戸のうち持ち家は89万戸（62%）、借家は56万戸（38%）で他地域に比べ**借家の割合が高い**
- 持ち家のうち共同住宅は35万戸（58%。全体の24%）、借家のうち共同住宅は52万戸（93%。全体の36%）で、他地域に比べて**共同住宅の割合が高い**
- ファミリー世帯（夫婦と子＋ひとり親と子）数は2020年の53万世帯から13万世帯減少し、40万世帯となる見込み

住宅の所有関係・建て方



家族類型別世帯数の将来推計



※居住世帯のある住宅のみ（空き家等は除く）
※所有関係・建て方「不明」は除く

出典：住宅・土地統計調査(R5)独自集計

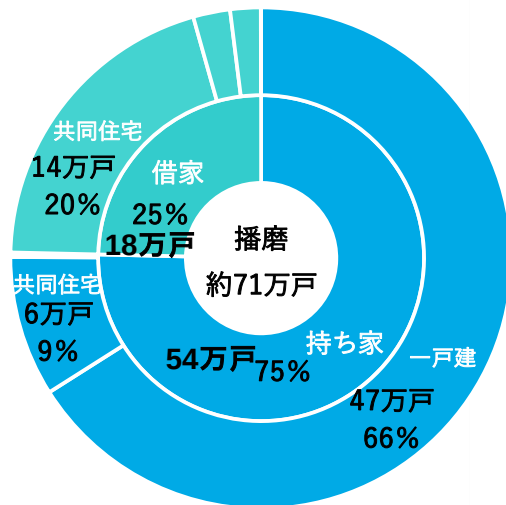
出典：国勢調査、兵庫県将来推計人口（2015～65年）

世帯数の推計と居住実態（播磨）



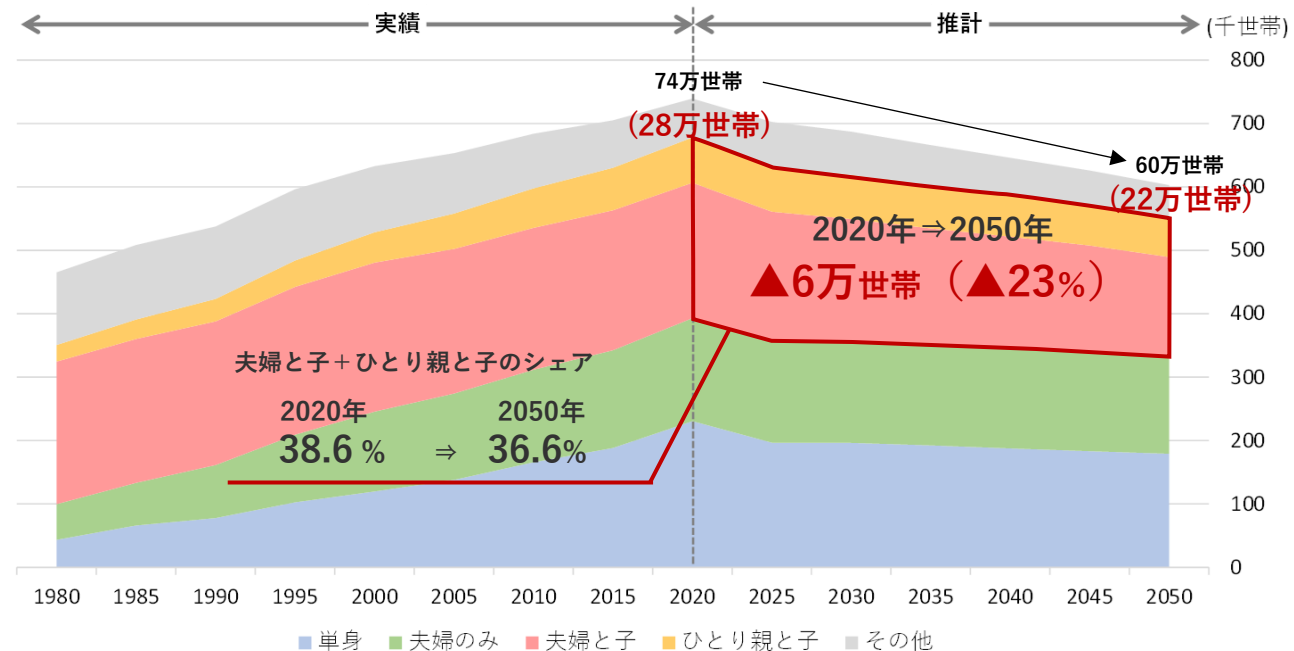
- 居住世帯のある住宅約71万戸のうち持ち家は54万戸（75%）、借家は18万戸（25%）
- 持ち家の一戸建は47万戸（66%）、借家の共同住宅は14万戸（20%）で、全体の8割以上を占める
- ファミリー世帯（夫婦と子＋ひとり親と子）数は2020年の28万世帯から6万世帯減少し、22万世帯となる見込みで、他地域に比べ**ファミリー世帯のシェアは最も高い**

住宅の所有関係・建て方



※居住世帯のある住宅のみ（空き家等）
※所有関係・建て方「不明」は除く

家族類型別世帯数の将来推計



出典：住宅・土地統計調査(R5)独自集計

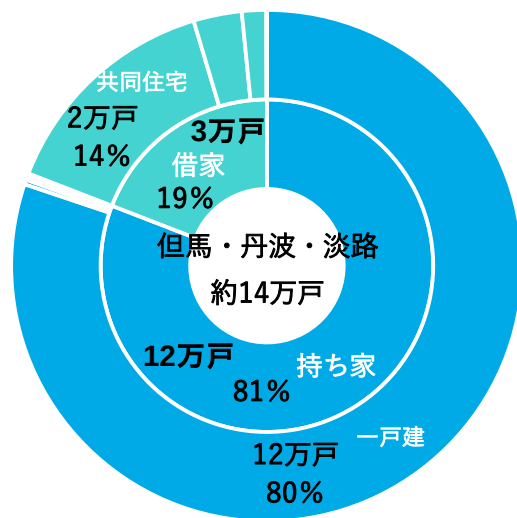
出典：国勢調査、兵庫県将来推計人口（2015～65年）

世帯数の推計と居住実態（但馬・丹波・淡路）



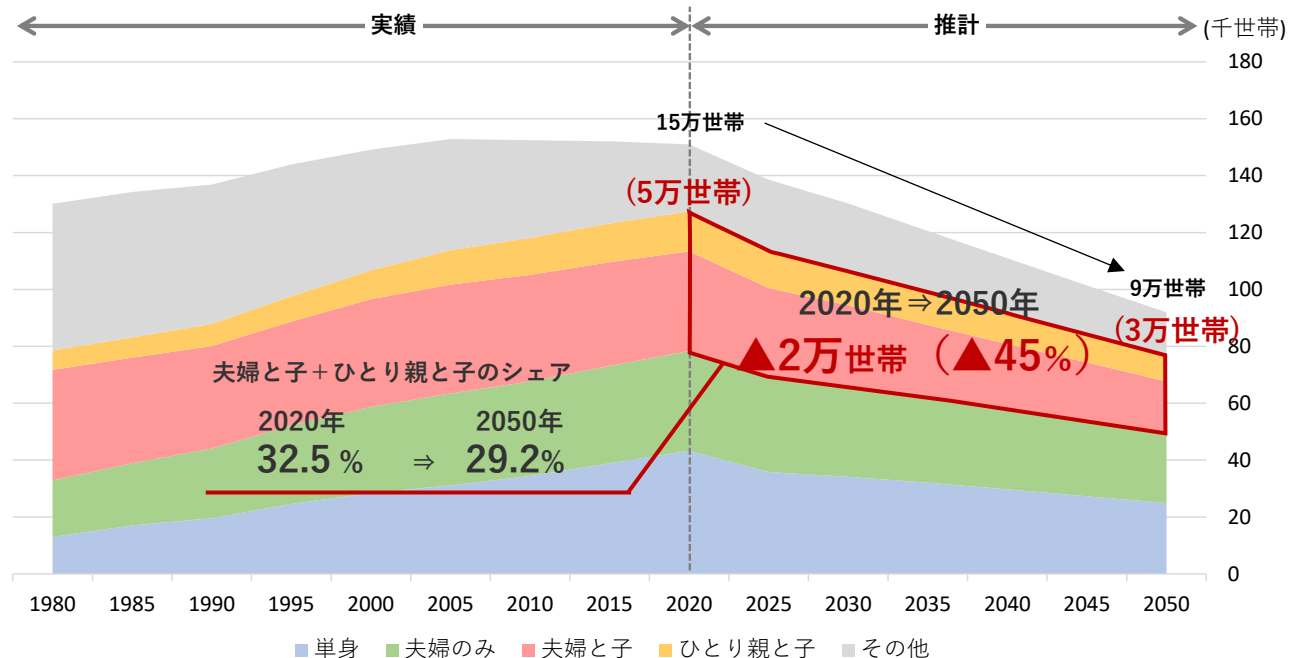
- 居住世帯のある住宅約14万戸のうち持ち家は12万戸（81%）、借家は3万戸（19%）で他地域に比べ**持ち家の割合が高い**
- **持ち家の一戸建**が12万戸（80%）と**大半を占める**
- ファミリー世帯（夫婦と子＋ひとり親と子）数は2020年の5万世帯から2万世帯減少し、3万世帯となる見込みで、他地域と比べて**減少率が最も高い**

住宅の所有関係・建て方



※居住世帯のある住宅のみ（空き家等）
※所有関係・建て方「不明」は除く

家族類型別世帯数の将来推計



出典：住宅・土地統計調査(R5)独自集計

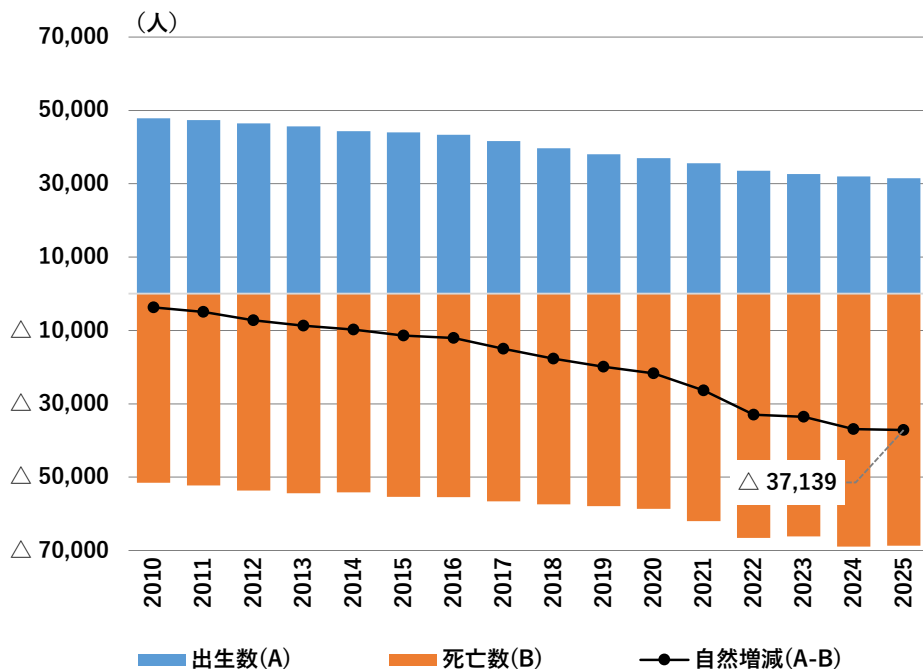
出典：国勢調査、兵庫県将来推計人口（2015～65年）

自然増減・社会増減



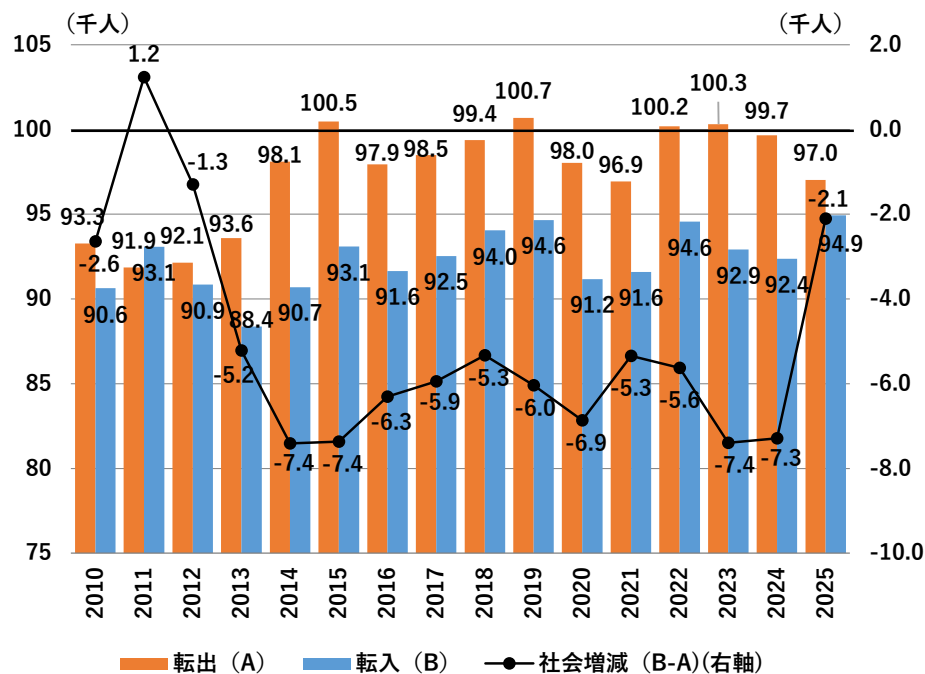
- 県全体でみると、**自然減、転出超過**の状況にある
- 2025年の社会増減は、依然として転出超過であるものの、**前年から大幅に改善**した

自然増減



出典：人口動態調査 (各年)
保健統計年報 (各年)

社会増減



※2010～2013は日本人移動総数、2014～は外国人含む

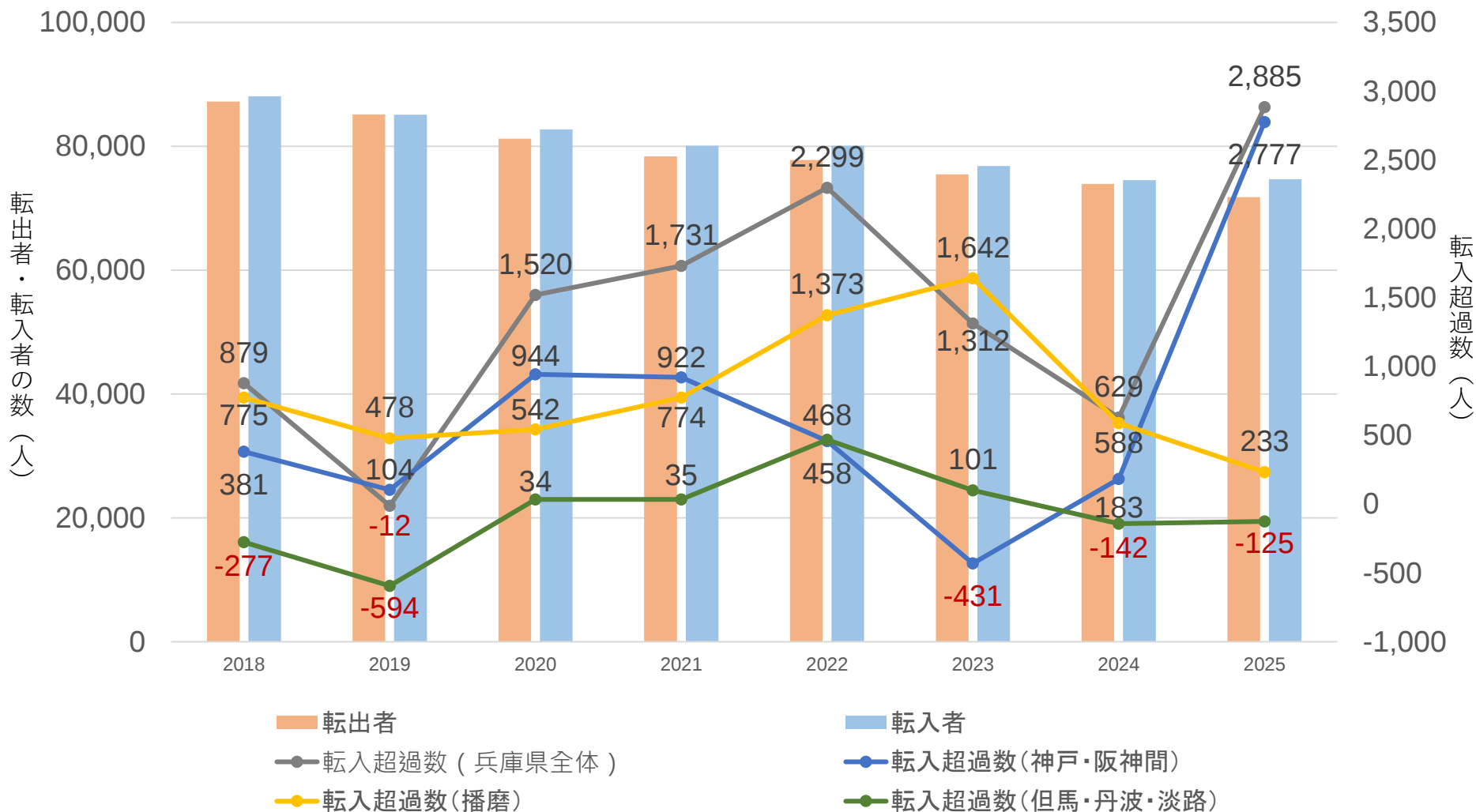
出典：住民基本台帳人口移動報告 (各年)

子育て世帯の転出入状況



● 子育て世帯の転入超過は、2022年をピークに減少傾向も、2025年に大きく増加した

子育て世帯の転入超過数（人）の推移



※子育て世帯：0-14歳及び30-49歳

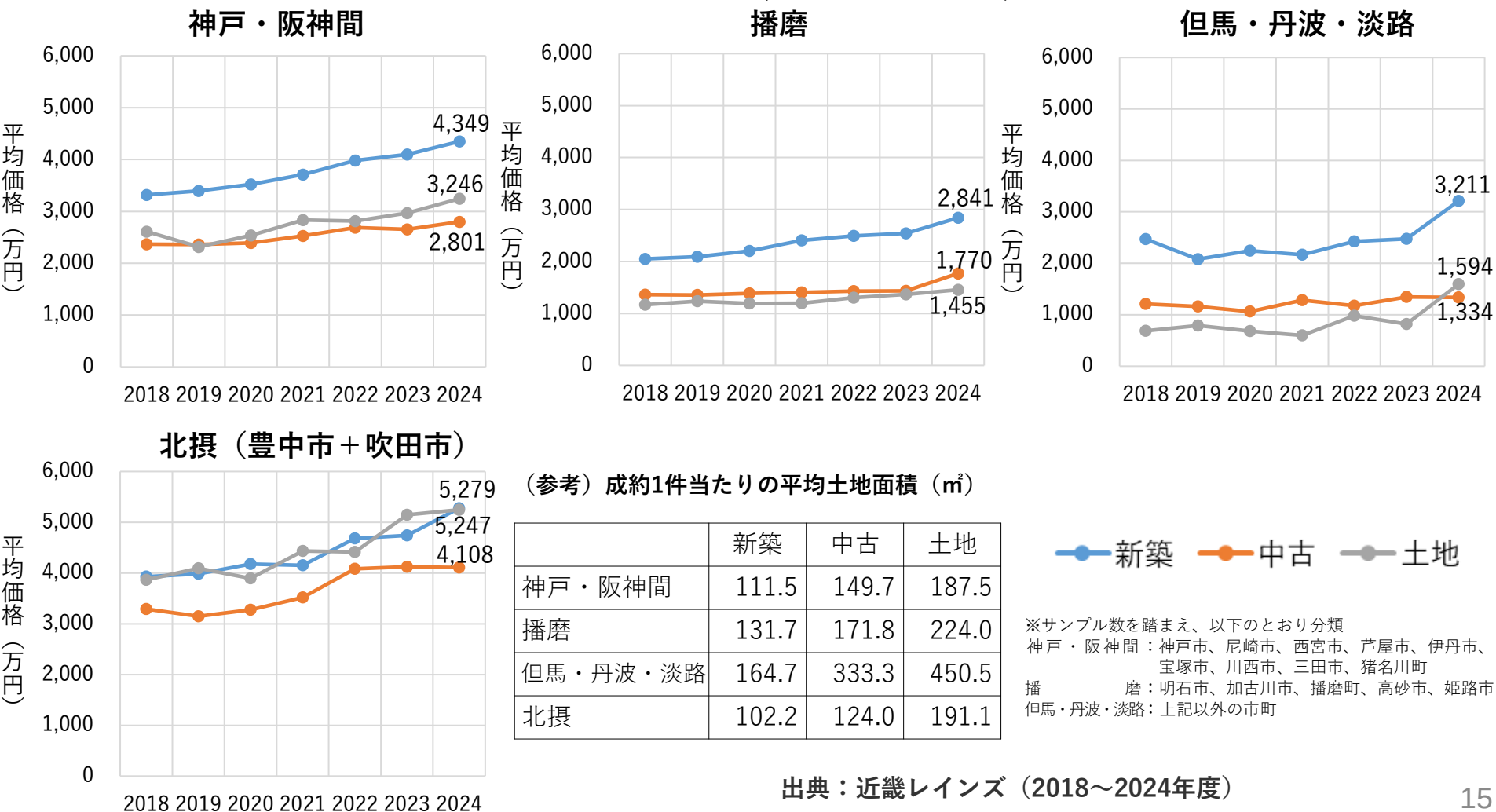
出典：住民基本台帳移動報告2025（総務省）

住宅の平均価格



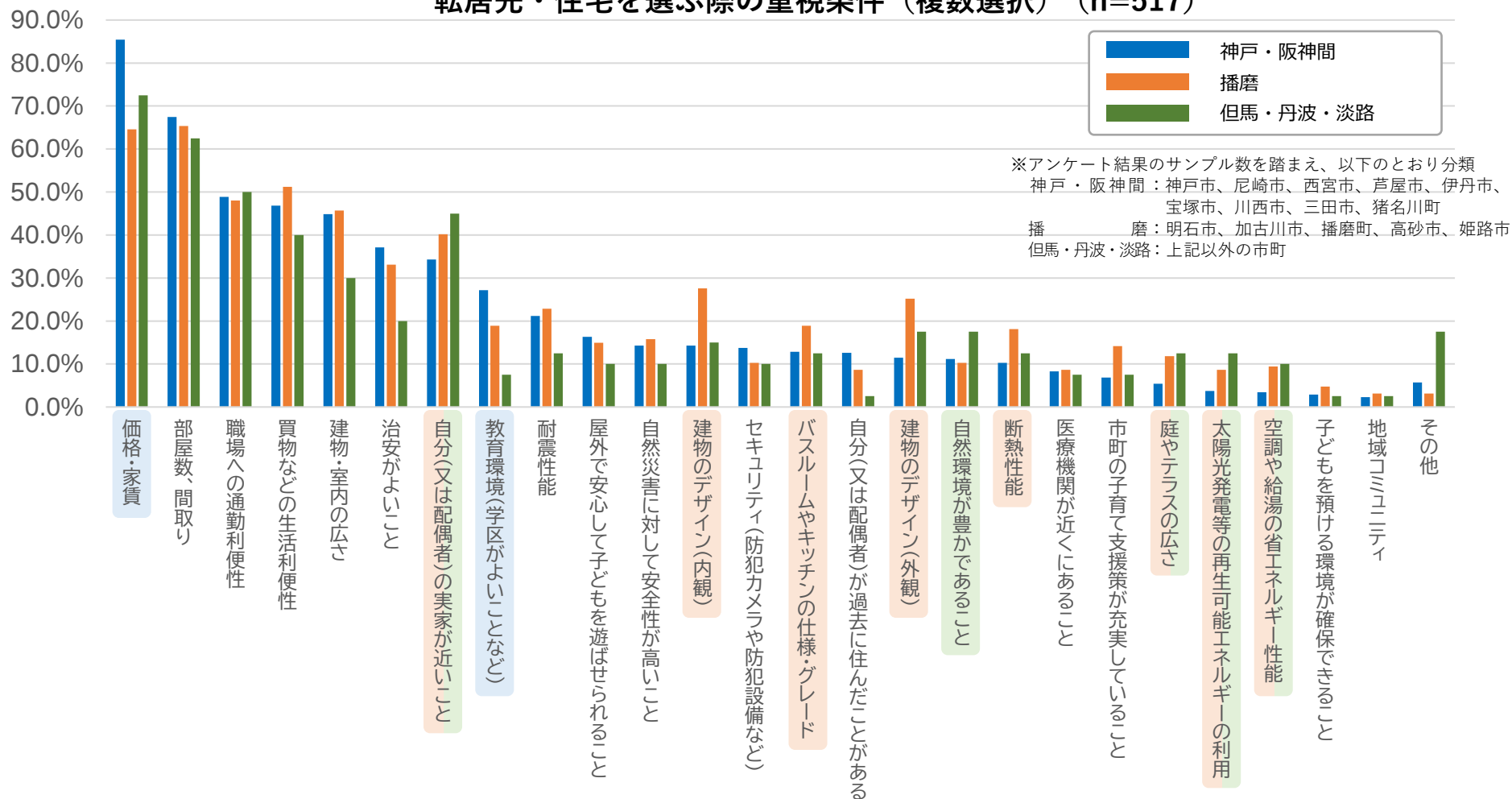
- 平均住宅価格は、**神戸・阪神間が最も高く**、次いで、播磨、但馬・丹波・淡路の順
- 最も高い神戸・阪神間の平均住宅価格は、次点の播磨と比べて、新築では約1,300万円、中古では約700万円の価格差がある

平均成約価格の推移（戸建て住宅・土地）



- 神戸・阪神間では、他地域と比較して**価格・家賃**や**教育環境**を重視
- 播磨では、他地域と比較して**建物のデザイン**や断熱や省エネ等の**住宅性能**、**実家に近いこと**を重視し、但馬・丹波・淡路では、それらに加えて、**自然環境が豊かであることを重視**

転居先・住宅を選ぶ際の重視条件（複数選択）（n=517）

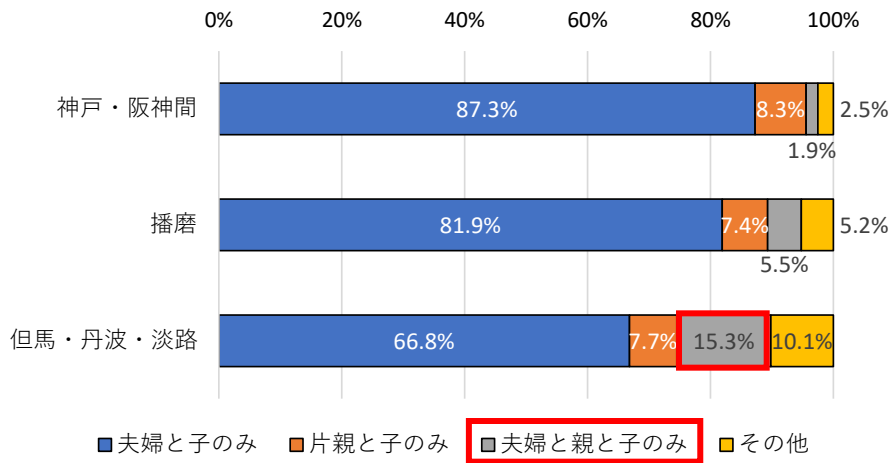


子育て世帯の住まい・暮らしの状況



- 「但馬・丹波・淡路」では3世代同居（夫婦と親と子のみ）が多く、就学前の子どもを「日常的に祖父母等の親族にみてもらえる」世帯の割合も比較的高い

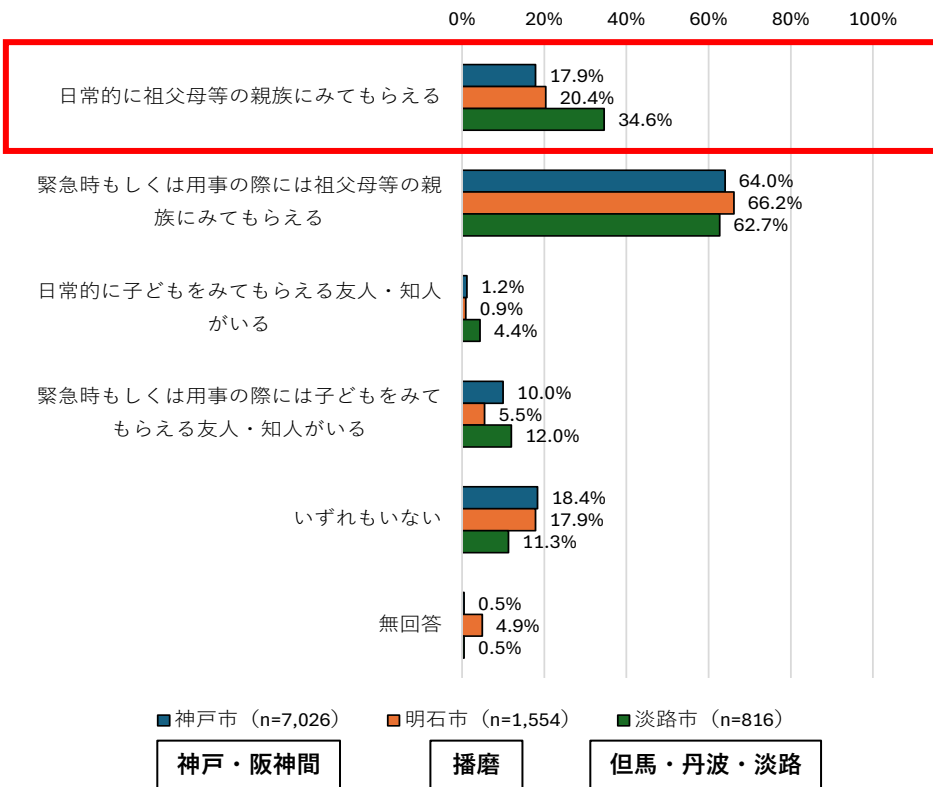
子育て世帯※の家族類型（地域別）



※子育て世帯：18歳未満の世帯員のいる世帯

出典：住宅・土地統計調査独自集計（R5）

就学前の子どもをみてもらえる
親族・知人の有無（地域別）



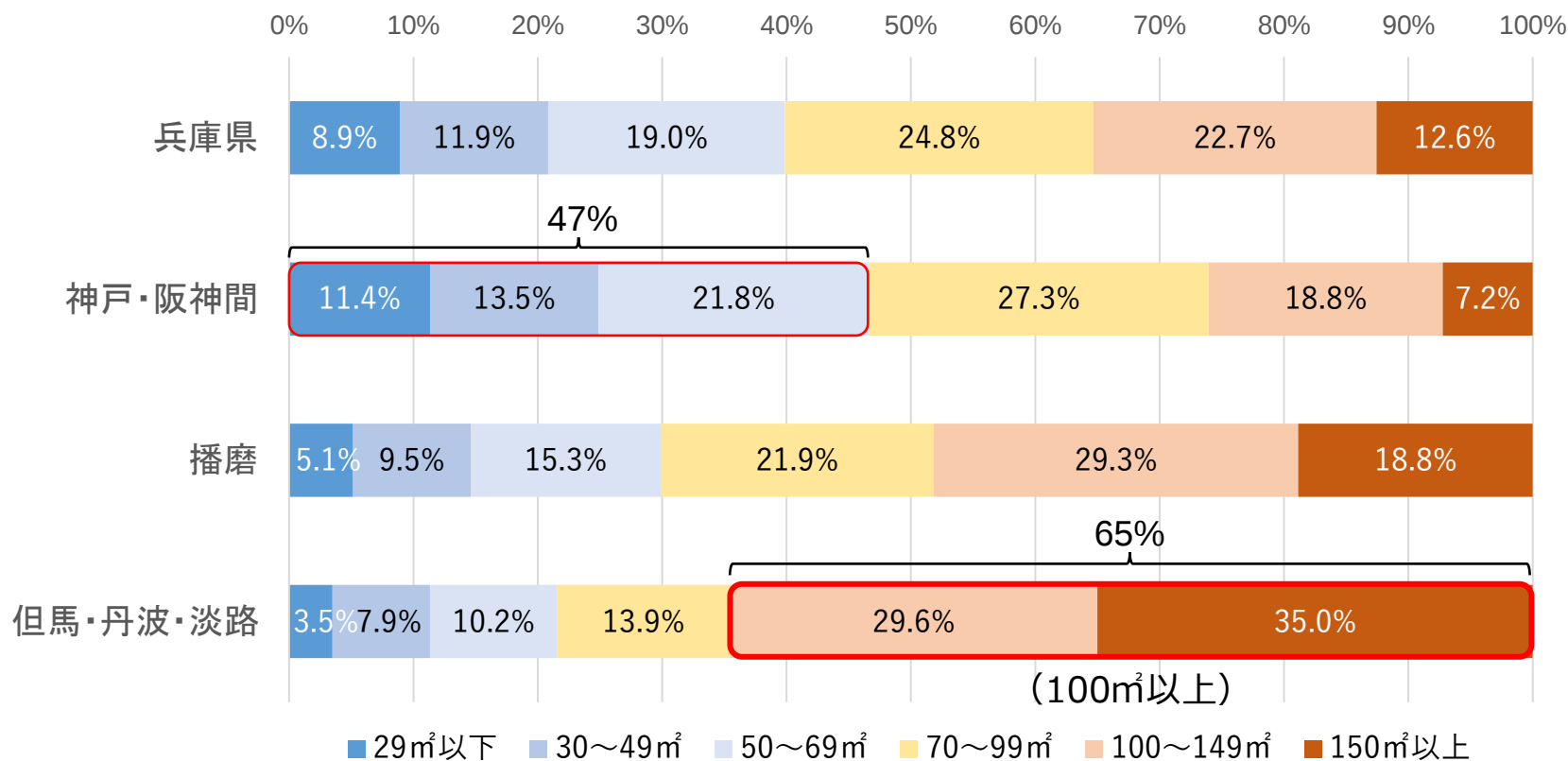
出典：神戸市 子ども・子育て支援事業に係る基礎調査報告書（速報版）
第3期 明石市子ども・子育て支援事業計画（2025年）
淡路市子ども・子育て支援に関するニーズ調査

住宅ストックの広さ



- 神戸・阪神間では、延べ面積が69㎡以下の住宅が占める割合が他地域に比べて高い
- 但馬・丹波・淡路は、延べ面積が100㎡以上の住宅が占める割合が他地域に比べて高い

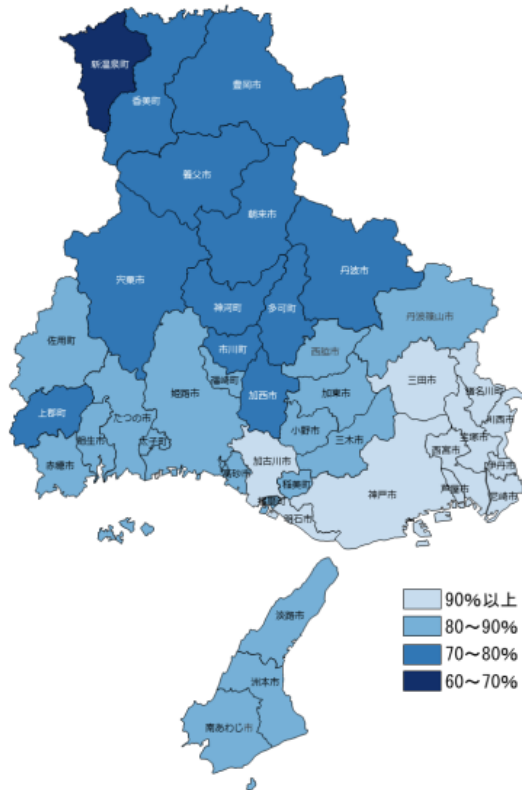
延べ面積別住宅の割合



出典：住宅・土地統計調査（R5）

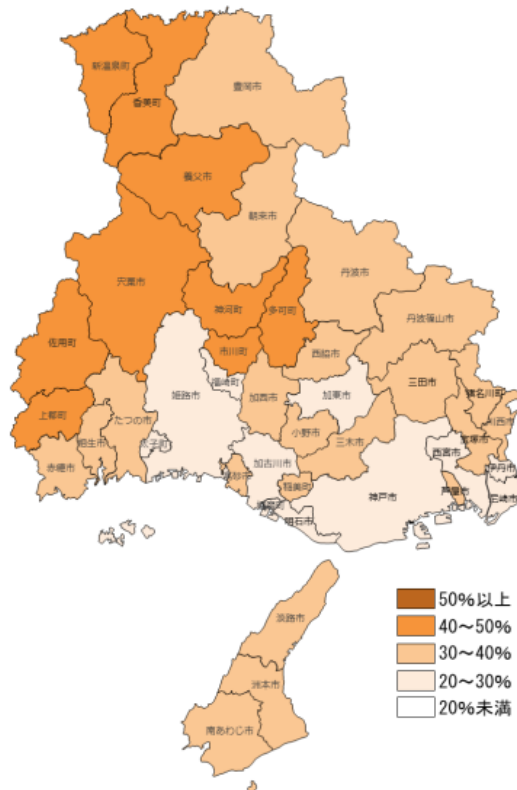
- 耐震化率を地域別にみると、但馬地域・丹波地域など高齡化率の高い北部では低い

市町別の住宅耐震化率



R5住宅・土地統計調査から推計※

市町別の高齡化率



出典：高齢保健福祉関係資料
(R7.2.1時点)

市町別の住宅耐震化率と高齡化率の比較



※兵庫県推計による。なお、神河町、市川町、上郡町、新温泉町はH30時点。20

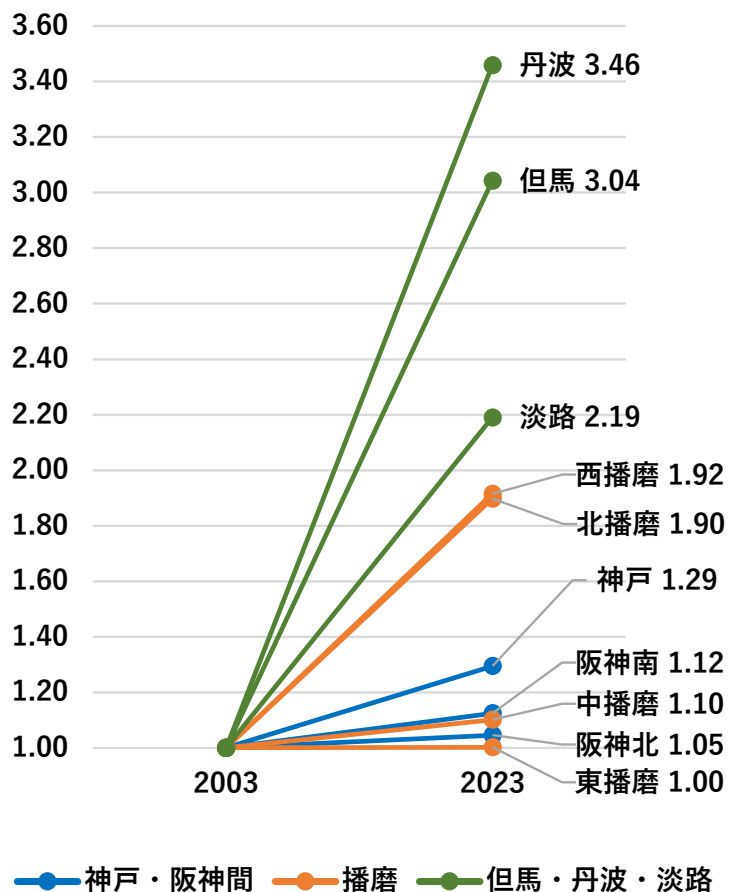
出典：兵庫県 耐震改修促進計画改定検討会第1回資料（R7.6）

空き家の状況

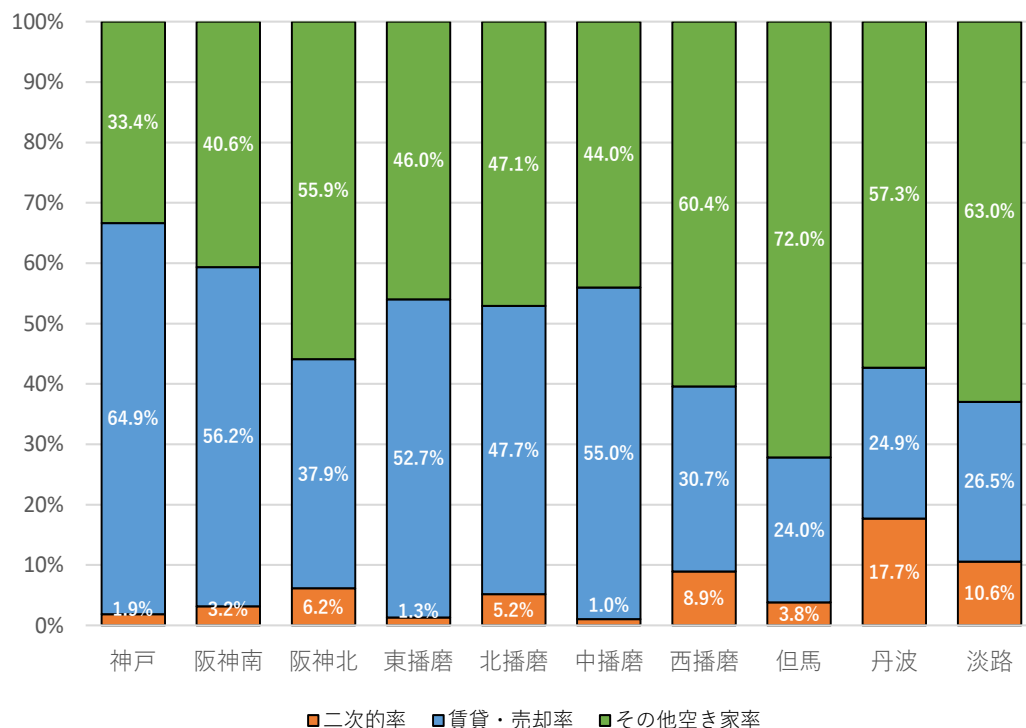


- 県北部の但馬や丹波では、20年間で空き家数が**約3倍に増加**
- 但馬では、その他空き家の割合が**70%を超える**

地域別の空き家数の増加率
(2003年を1とした場合の指数)



地域別の空き家の属性



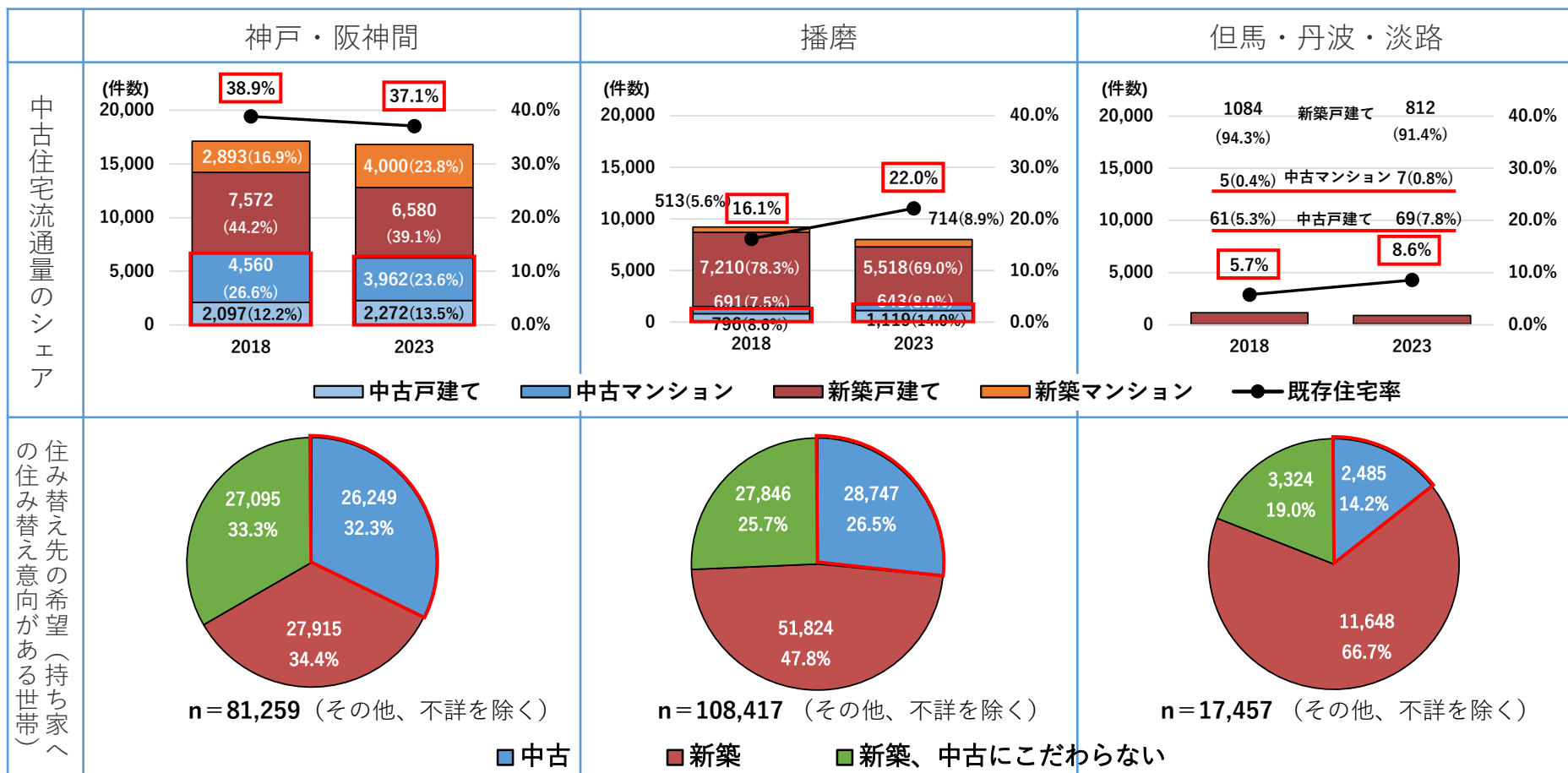
	神戸	阪神南	阪神北	東播磨	北播磨	中播磨	西播磨	但馬	丹波	淡路
二次的	2,200	2,290	2,130	520	960	390	1,800	540	1,560	1,680
賃貸・売却	76,800	40,320	13,110	20,940	8,860	21,070	6,200	3,390	2,200	4,210
その他空き家	39,500	29,170	19,320	18,290	8,740	16,870	12,200	10,190	5,050	10,010
計	118,400	71,770	34,560	39,740	18,560	38,330	20,210	14,150	8,820	15,900

出典：住宅・土地統計調査（R5）

既存住宅流通の実態



- 中古住宅の流通戸数は「神戸・阪神間」が最も多く、全住宅流通量に占める割合も最も高い。
「但馬・丹波・淡路」では同割合が1割未満
- 対して、住み替え先としての中古ニーズは「播磨」(26.5%)、「但馬・丹波・淡路」(14.2%) で一定ある



※売買のみ

出典：近畿レイNZ2023年度年刊市況レポート、新設住宅着工統計 年次時系列データ (各年度)

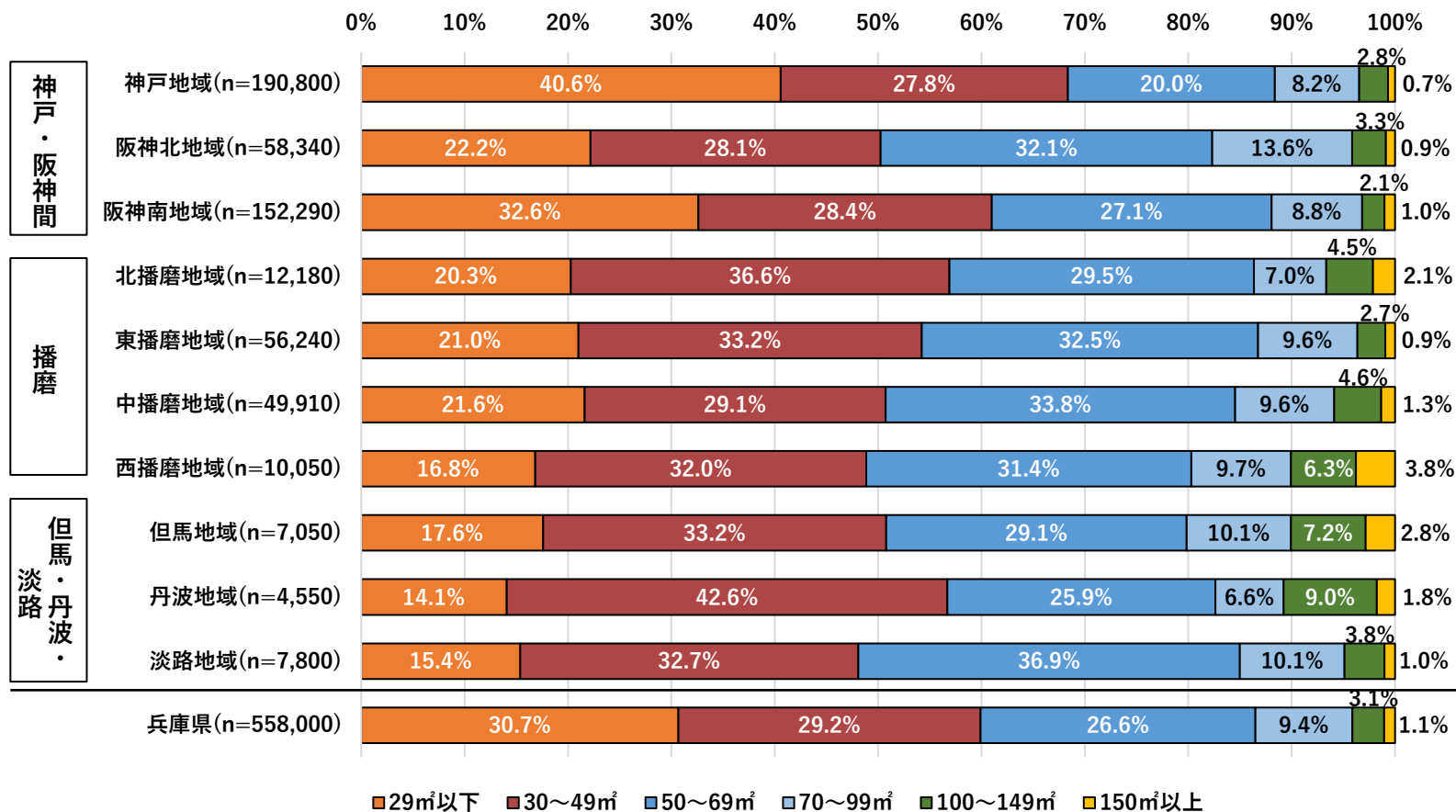
出典：住生活総合調査 (H30) 21

民間賃貸住宅の規模（地域別）



- 県全体で見ると、延床面積は70㎡未満が全体の85%を占める
- 70㎡以上はわずか（参考：子育て世帯など3人世帯の誘導居住面積水準（都市居住型）75㎡）
- 特に神戸・阪神南では29㎡以下が多い

民間賃貸住宅 延べ面積別割合 ※併用住宅除く

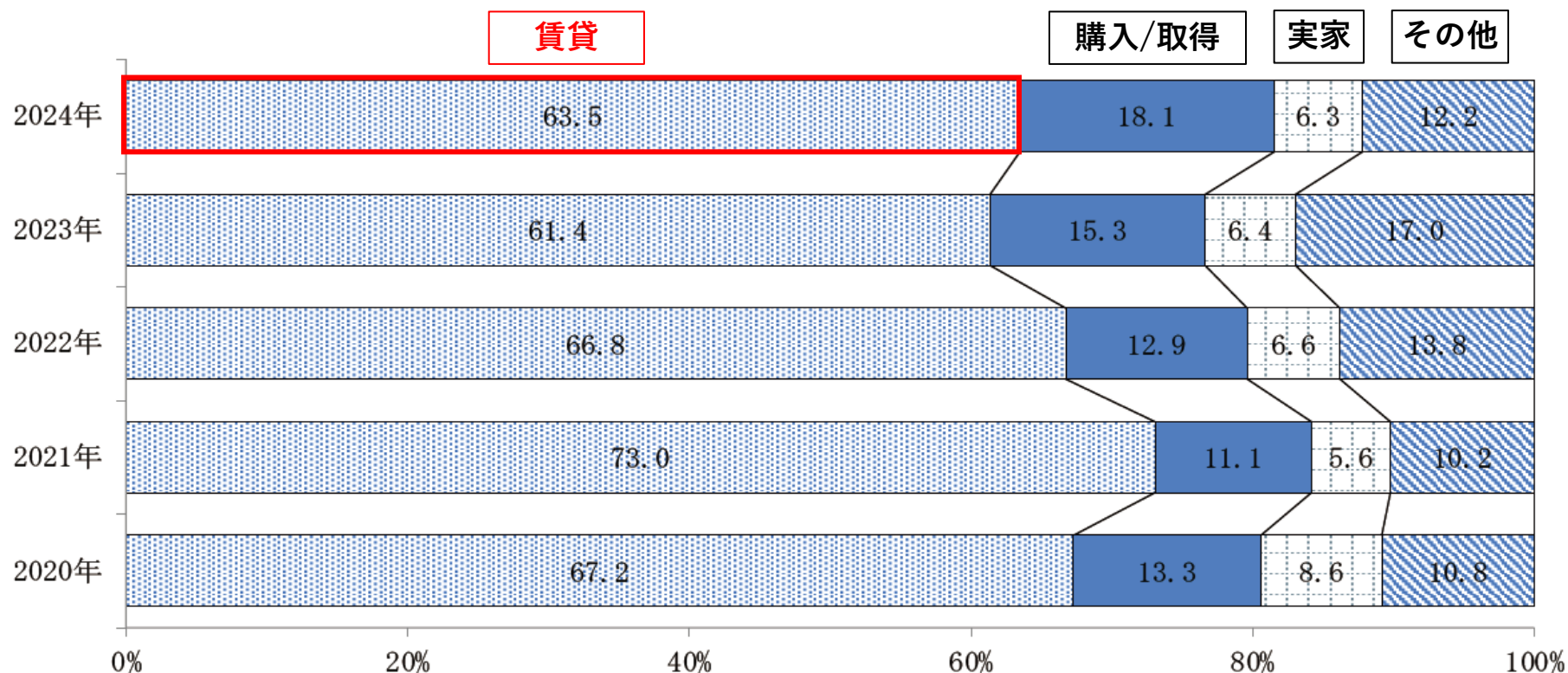


出典：住宅・土地統計調査（R5）

※ 町別集計は公表されていないため市別データのみを集計

● 移住相談者の6割以上が賃貸を想定

移住相談者が想定している住まいの所有形態



出典：NPO法人ふるさと回帰支援センター「移住を通じた未来の地域づくりを考える」（R7）
「最近の移住・交流希望者の動向～2024年@東京センターのデータから～」より抜粋

- 「兵庫人ライター」による地域の魅力や先輩移住者のインタビュー記事等のコンテンツを発信
- 県への移住・就職を支援するワンストップ相談窓口を設置
- 県内企業と県内で働きたい人のマッチングサイトを運用し、移住者の就労の場を県で斡旋
- 空き家を活用した移住の事例や、活用可能な支援制度を取りまとめたしおりを県が配布

移住メディアサイト「兵庫で暮らせば…」



出典：兵庫で暮らせば…HP <https://ehg.jcld.jp/hyogo-fun-sight/>

ひょうご移住・しごとプラザ



出典：ひょうご移住・しごとプラザHP <https://job.comebackhyogo.net/>

ひょうごで働こう！マッチングサイト



出典：ひょうごで働こう！マッチングサイト <https://www.letswork-hyogo.jp/>

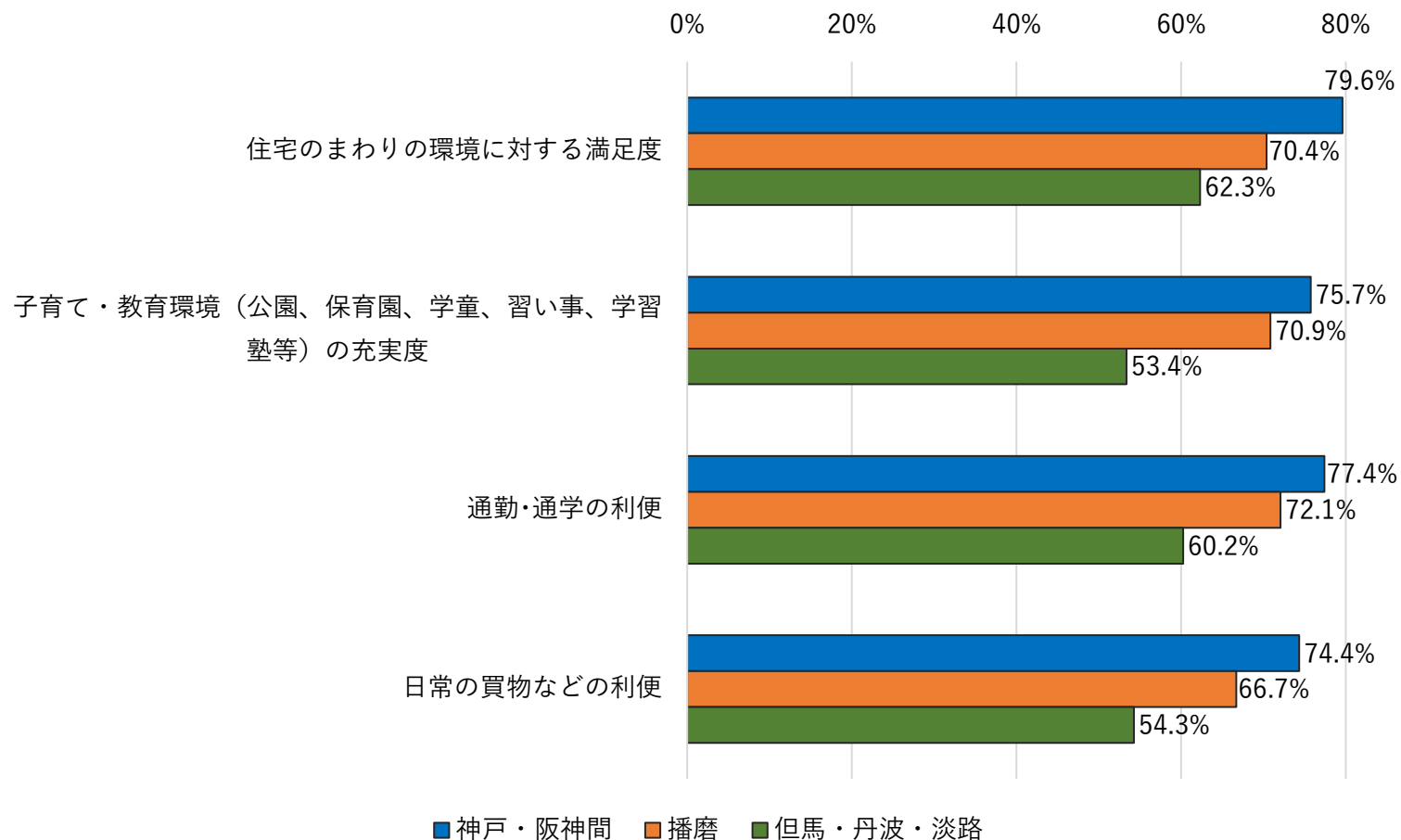
空き家を活用した移住・起業のしおり



出典：令和7年度版ひょうごの空き家を活用した移住・起業のしおり（兵庫県、R7）

- 但馬・丹波・淡路は、他の地域と比べて**居住環境の満足度が低い**

地域別居住環境の満足度



出典：住生活総合調査（R5）