

諮問第 19 号

住宅審議会子育て住宅促進区域部会

子育て住宅促進区域の指定について（諮問）

子育て住宅促進区域の指定等に関する要綱第 4 条第 2 項の規定により、下記のとおり子育て住宅促進区域を指定することについて諮問します。

記

1 尼崎市における子育て住宅促進区域の指定

- (1) 尼崎市阪急沿線地区
- (2) 尼崎市阪神沿線地区

令和 6 年 6 月 19 日

兵庫県知事 齋藤元彦

(案)

令和6年 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

子育て住宅促進区域の指定について(答申)

令和6年6月19日付け諮問第19号で諮問のあった標記のことについて、下記のとおり答申します。

記

諮問のあった次の子育て住宅促進区域の指定については、適当であると認めます。

- 1 尼崎市における子育て住宅促進区域の指定
 - (1) 尼崎市阪急沿線地区
 - (2) 尼崎市阪神沿線地区



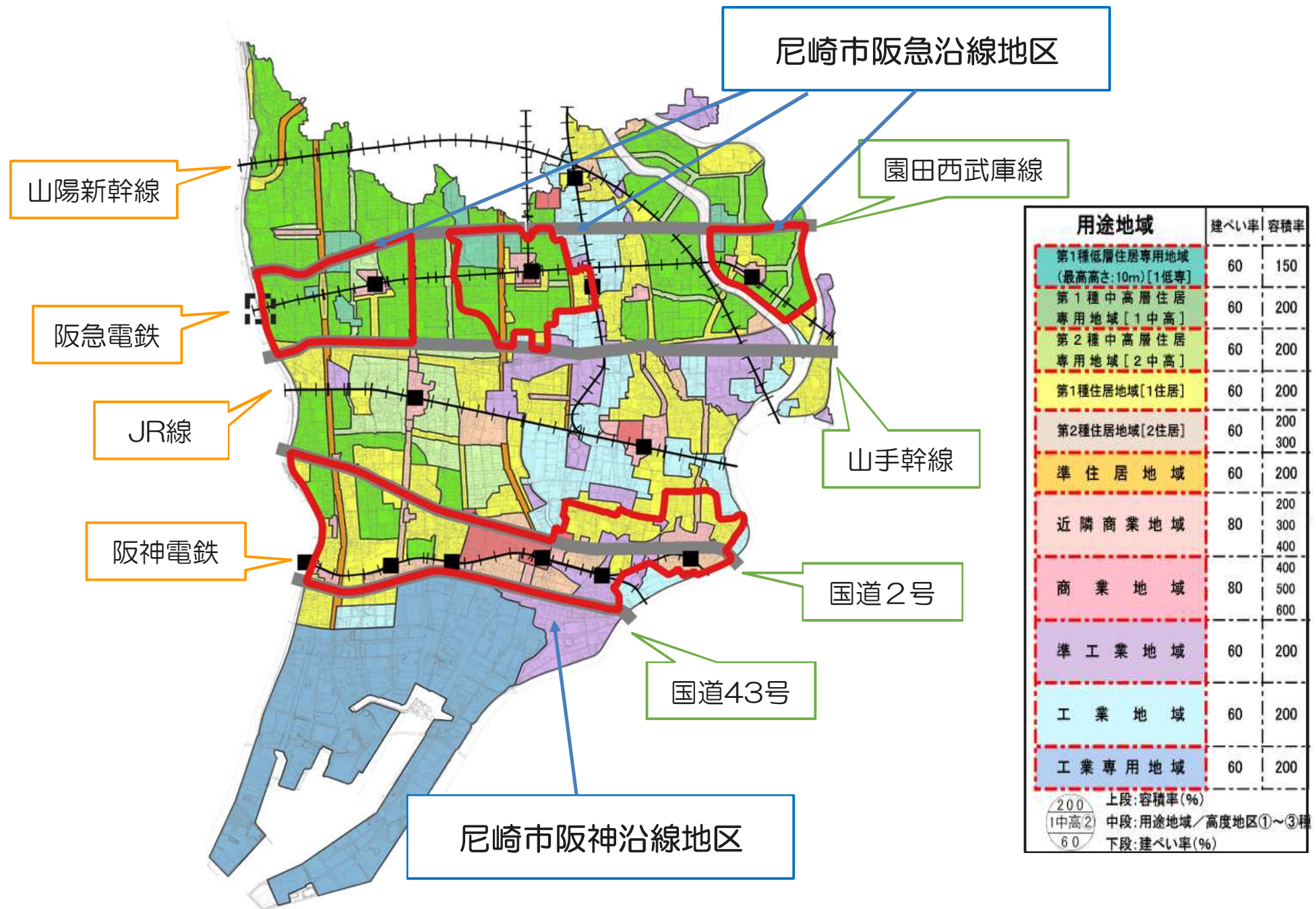
子育て住宅促進区域の指定について

(尼崎市阪急沿線地区・尼崎市阪神沿線地区)

令和6年6月19日

尼崎市

尼崎市阪急沿線地区・尼崎市阪神沿線地区の位置図



広域的に見た尼崎市の立地特徴

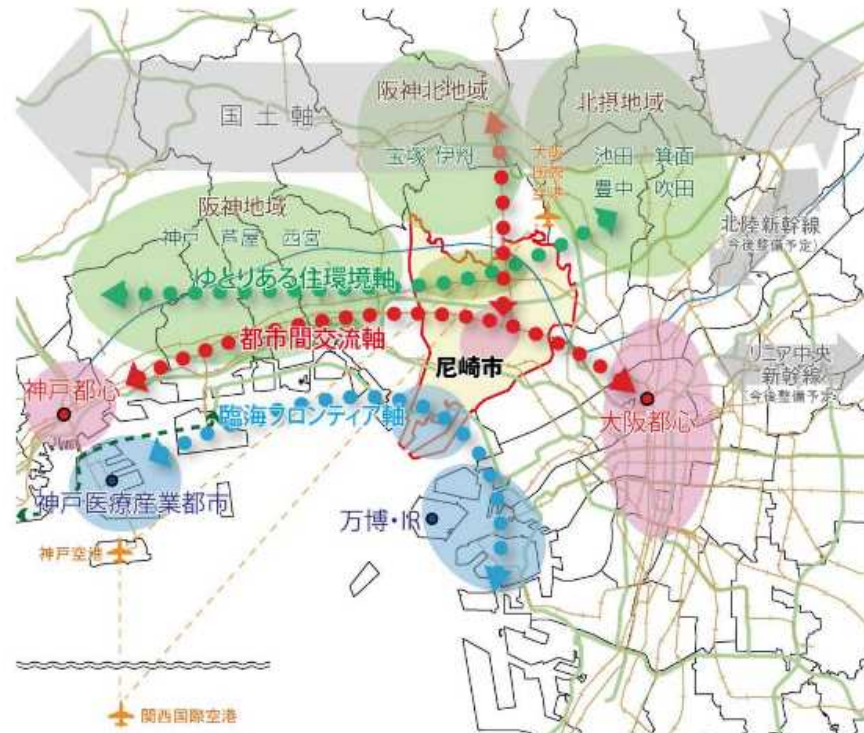


【阪急エリアは、ゆとりある住環境軸としての特徴があることが強み】

- 神戸や北摂を結ぶ、ゆとりある戸建住宅が多く存在するエリア
- 緑豊かでゆとりある質の高い住宅地があり、豊かな住文化が培われて継承されている
- 良好な住環境が形成されている

【阪神エリアは、都市間交流軸としての特徴があることが強み】

- 大阪市及び神戸市に近接し、鉄道、幹線道路等による広域交通機能に優れている
- 巨大な都心（大阪及び神戸）を結ぶ交通の軸によって、多様な都市機能が集積
- 人・モノ・情報を含めた都市間交流が生まれている



尼崎市阪急沿線地区の人口動態



- 25歳～34歳までの人口割合は高いが、35歳～44歳までの人口割合が低下しており、ファミリー層の転出傾向が伺える。
- 0～4歳までの人口割合は比較的高いが、5～9歳の割合が低下しており、小学校就学時点での転出傾向が伺える。

人数割合

	総数(※)	0～4歳	5～9歳	10～14歳	15～19歳	20～24歳	25～29歳	30～34歳	35～39歳
尼崎市阪急沿線地区(R4.3.31)	89,861	4.1%	3.3%	3.5%	3.8%	5.2%	7.3%	7.1%	6.6%
尼崎市阪急沿線地区(R5.3.31)	90,262	4.0%	3.3%	3.4%	3.7%	5.2%	7.3%	7.3%	6.5%
尼崎市阪急沿線地区(R6.3.31)	90,665	4.0%	3.3%	3.3%	3.7%	5.1%	7.5%	7.4%	6.6%
尼崎市(R6.3.31)	457,237	3.6%	3.6%	3.9%	4.1%	4.9%	6.0%	5.9%	5.8%
兵庫県(R5.10.1)	5,371	3.4%	4.0%	4.4%	4.6%	4.8%	4.6%	4.7%	5.3%
日本全国(R5.10.1)	124,351	3.3%	3.9%	4.2%	4.4%	5.0%	5.2%	5.1%	5.7%

	総数(※)	40～44歳	45～49歳	50～54歳	55～59歳	60～64歳	65～69歳	70～74歳	75歳以上
尼崎市阪急沿線地区(R4.3.31)	89,861	6.6%	8.2%	8.4%	6.7%	5.5%	5.0%	6.4%	12.2%
尼崎市阪急沿線地区(R5.3.31)	90,262	6.4%	7.9%	8.6%	7.1%	5.6%	4.9%	5.9%	12.8%
尼崎市阪急沿線地区(R6.3.31)	90,665	6.3%	7.4%	8.6%	7.3%	5.9%	4.9%	5.5%	13.3%
尼崎市(R6.3.31)	457,237	6.2%	7.3%	8.4%	7.1%	5.8%	5.1%	6.2%	16.1%
兵庫県(R5.10.1)	5,371	6.0%	7.3%	8.0%	6.8%	6.1%	5.9%	7.2%	16.8%
日本全国(R5.10.1)	124,351	6.2%	7.3%	7.8%	6.7%	6.0%	5.9%	7.1%	16.1%

(※) 尼崎市阪急沿線地区・尼崎市の単位は人、兵庫県・日本全国の単位は千人

資料 総務省人口推計

尼崎市阪神沿線地区の人口動態



- 地区の人口は減少傾向である。
- 39歳以下の人口割合が少ない。
- 特に、19歳以下の人口割合が少ない。
- 65歳以上の人口割合が高く、特に、75歳以上の高齢者の割合が高い。

人数割合

	総数(※)	0～4歳	5～9歳	10～14歳	15～19歳	20～24歳	25～29歳	30～34歳	35～39歳
尼崎市阪神沿線地区(R4.3.31)	70,912	3.0%	3.1%	3.4%	3.5%	4.8%	5.8%	5.4%	5.4%
尼崎市阪神沿線地区(R5.3.31)	70,559	2.9%	3.1%	3.3%	3.5%	5.0%	5.9%	5.5%	5.3%
尼崎市阪神沿線地区(R6.3.31)	70,359	2.8%	3.0%	3.3%	3.5%	5.0%	6.1%	5.5%	5.3%
尼崎市(R6.3.31)	457,237	3.6%	3.6%	3.9%	4.1%	4.9%	6.0%	5.9%	5.8%
兵庫県(R5.10.1)	5,371	3.4%	4.0%	4.4%	4.6%	4.8%	4.6%	4.7%	5.3%
日本全国(R5.10.1)	124,351	3.3%	3.9%	4.2%	4.4%	5.0%	5.2%	5.1%	5.7%

	総数(※)	40～44歳	45～49歳	50～54歳	55～59歳	60～64歳	65～69歳	70～74歳	75歳以上
尼崎市阪神沿線地区(R4.3.31)	70,912	6.0%	7.6%	8.1%	6.6%	5.8%	6.0%	8.3%	17.2%
尼崎市阪神沿線地区(R5.3.31)	70,559	5.9%	7.3%	8.2%	6.9%	5.9%	5.8%	7.5%	17.8%
尼崎市阪神沿線地区(R6.3.31)	70,359	5.8%	7.0%	8.3%	7.2%	6.1%	5.7%	6.9%	18.3%
尼崎市(R6.3.31)	457,237	6.2%	7.3%	8.4%	7.1%	5.8%	5.1%	6.2%	16.1%
兵庫県(R5.10.1)	5,371	6.0%	7.3%	8.0%	6.8%	6.1%	5.9%	7.2%	16.8%
日本全国(R5.10.1)	124,351	6.2%	7.3%	7.8%	6.7%	6.0%	5.9%	7.1%	16.1%

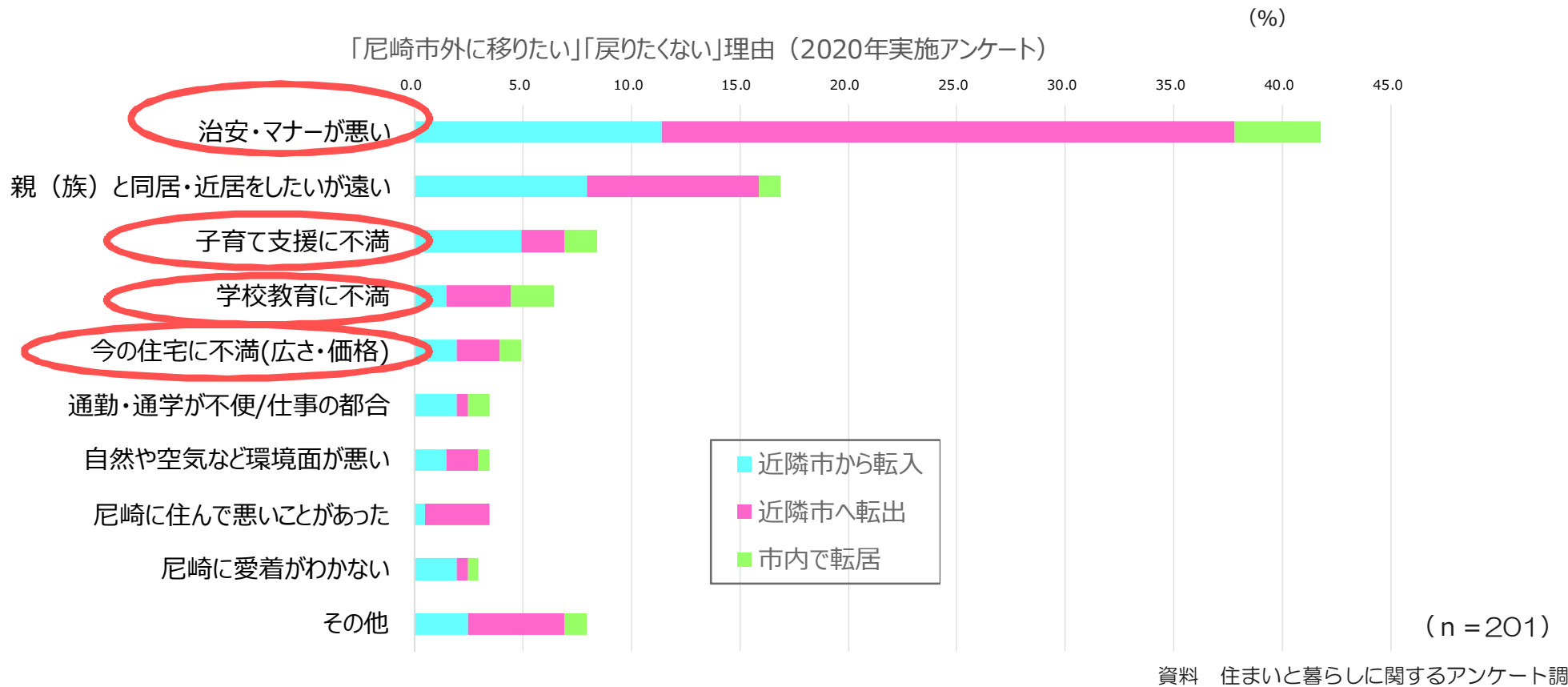
(※) 尼崎市阪神沿線地区・尼崎市の単位は人、兵庫県・日本全国の単位は千人

資料 総務省人口推計

尼崎市におけるファミリー世帯の転出要因



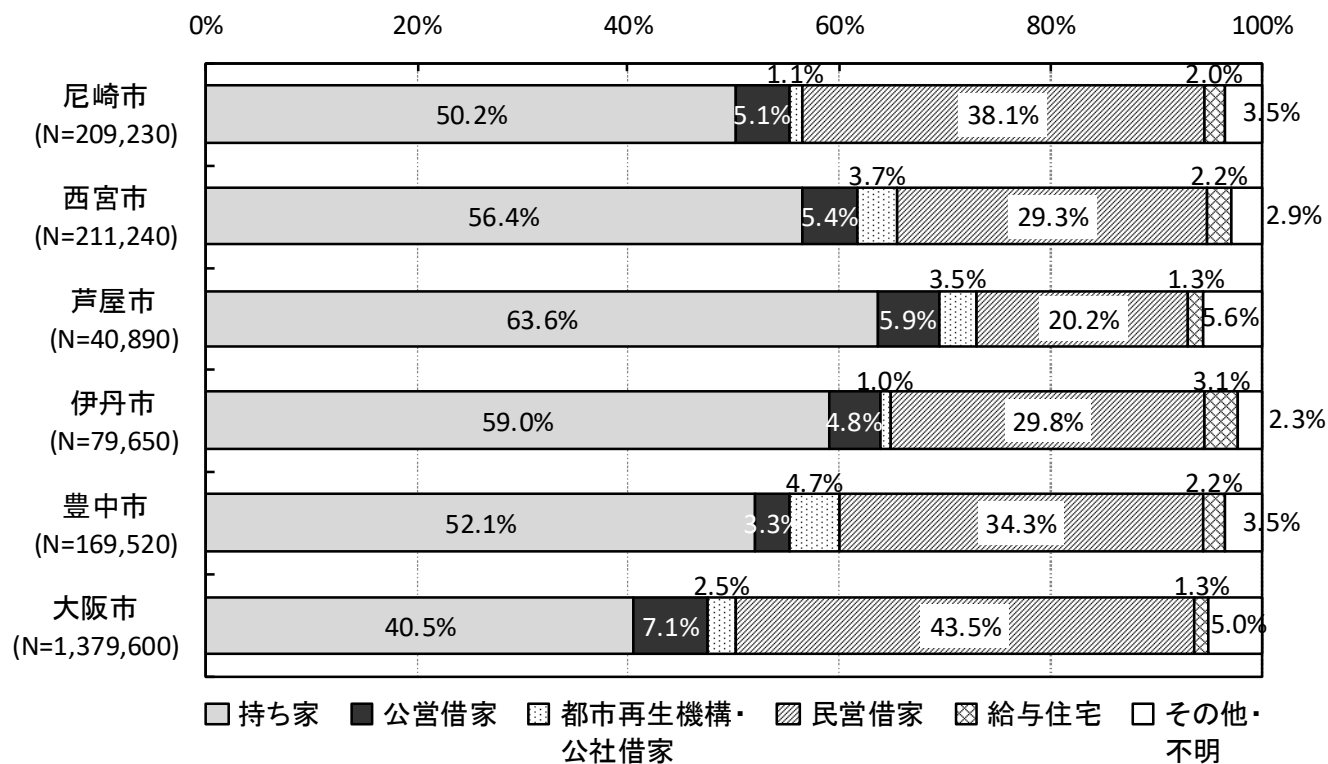
- ・転出要因としては、治安・マナー、子育て・教育、住宅の割合が高い。



尼崎市の持ち家割合



- 他都市と比べて、持ち家の割合が低く、借家の割合が高い。



資料 住宅・土地統計調査 (H30)



尼崎市の新設戸建住宅の敷地規模

- 尼崎市の延べ床面積は他都市との比較では小さい。
- 尼崎市阪急沿線地区の敷地規模は尼崎市内では広いエリアであるが、他都市との比較においては低い。
- 尼崎市阪神沿線地区の敷地規模は、尼崎市内間の比較においても小さいエリアである。
- 延床面積を確保するために、3階建ての戸建住宅の建設割合も高い。

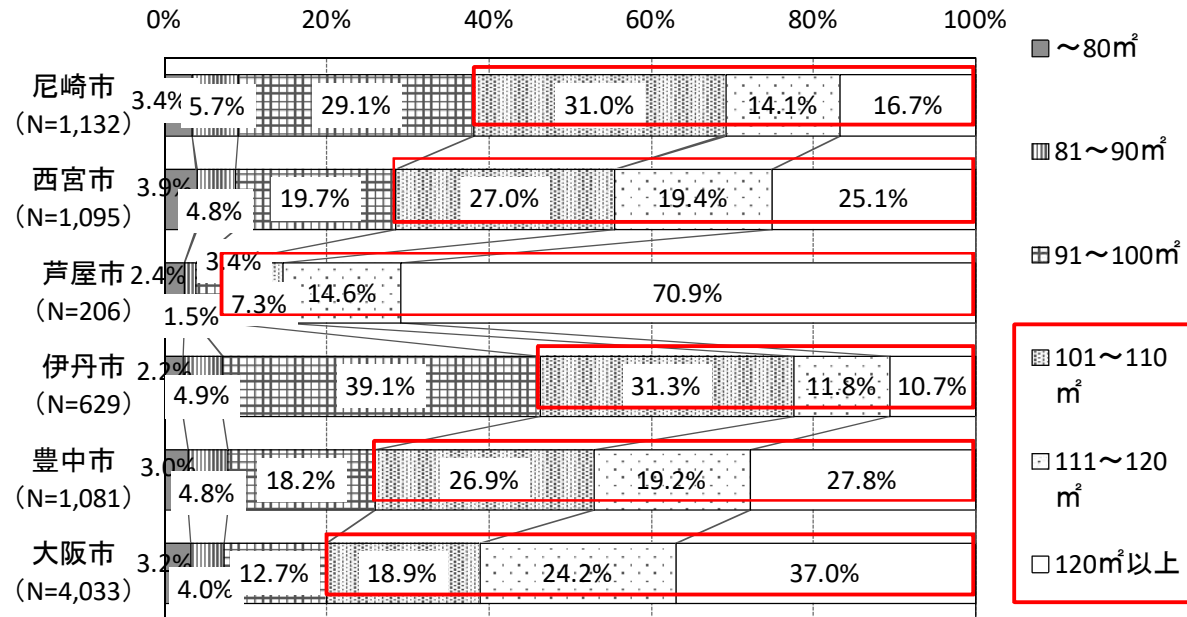
新設戸建住宅の平均敷地面積・平均延床面積

	平均敷地面積 (m ²)	平均延床面積 (m ²)
尼崎市阪急沿線地区	109	115
尼崎市阪神沿線地区	98	109
尼崎市	102	109
兵庫県	176	113
全国	213	111

資料 新設住宅着工統計 (R4)

	3階建ての割合 (R4)
尼崎市阪急沿線地区	32%
尼崎市阪神沿線地区	37%
尼崎市	31%

新設戸建住宅の延べ床面積の他都市比較



資料 新設住宅着工統計 (R3)

尼崎市の空き家の状況



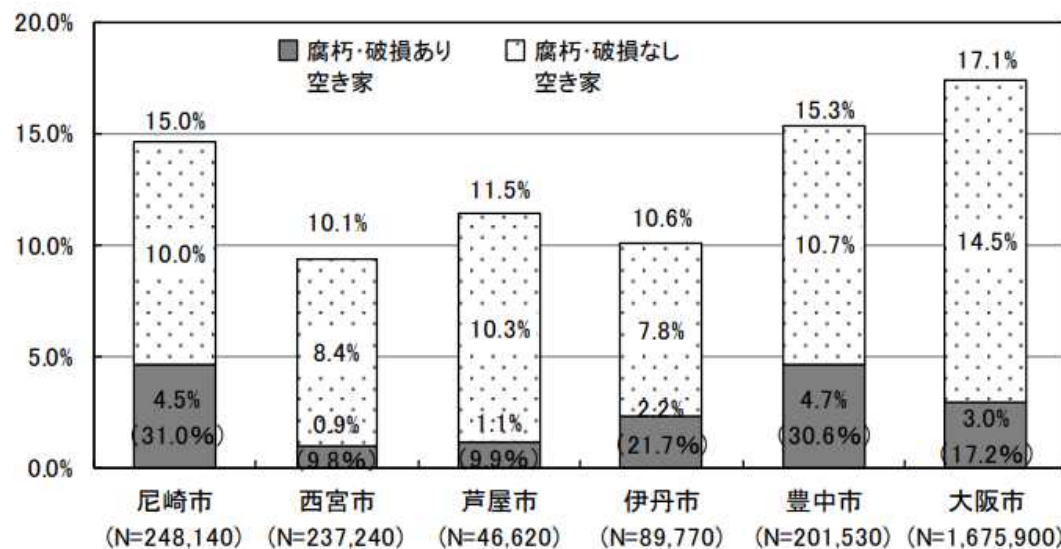
- 尼崎市は空き家率が比較的高く、特に腐朽・破損ありの空き家の割合が高い。
- 地区別では中央・小田・大庄といった阪神沿線エリアに特に空き家が多い。
- 阪急エリアである立花・武庫・園田の地区にも一定の空き家がある。

地区別の空家数

建て方 地区	一戸建	長屋建	共同住宅	工場・ 倉庫等	合計
中央	571件	923件	20件	144件	1,658件
小田	617件	1,045件	31件	303件	1,996件
大庄	555件	990件	17件	121件	1,683件
立花	612件	661件	16件	43件	1,332件
武庫	243件	295件	9件	43件	590件
園田	326件	578件	8件	74件	986件
合計	2,924件	4,492件	101件	728件	8,245件
割合	35.5%	54.5%	1.2%	8.8%	100.0%

資料 空家等実態調査 (R2)

空き家率の都市間比較



資料 住宅・土地統計調査 (H30)

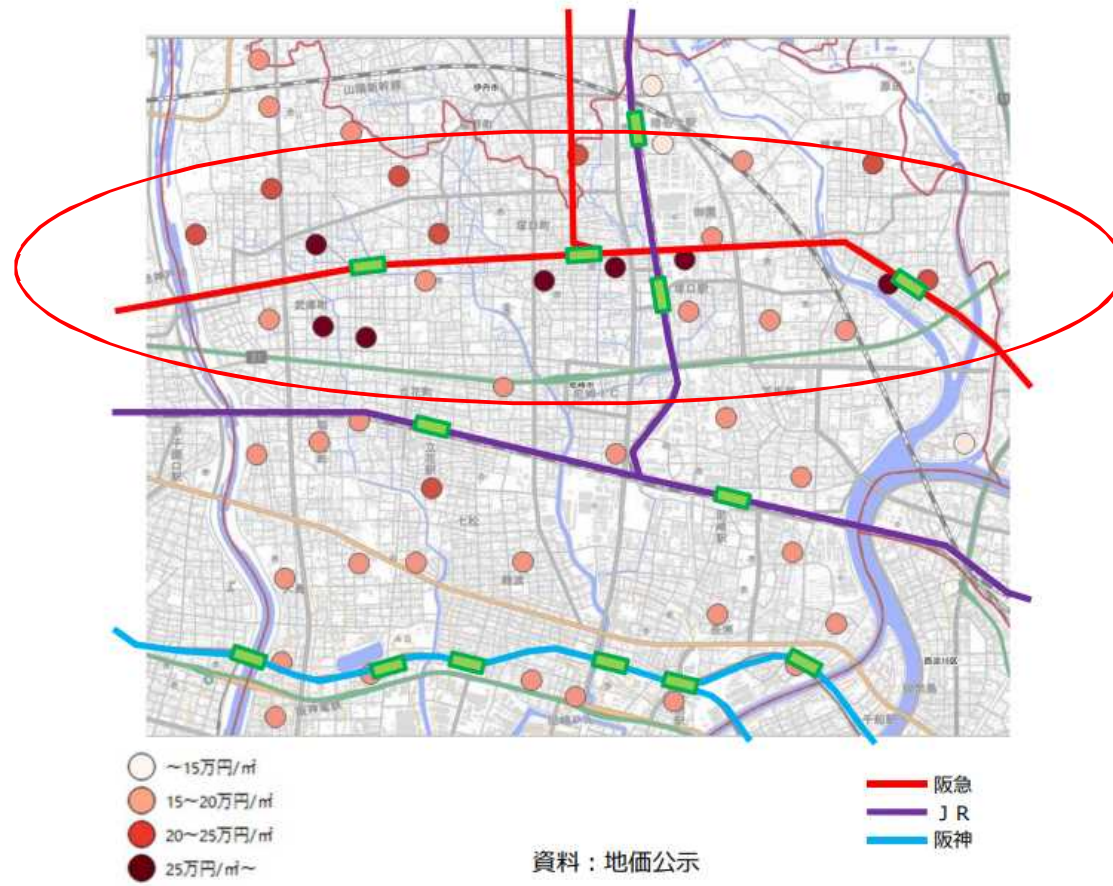
※共同住宅の空き家のカウント方法等の違いにより、両グラフの空家数には乖離がある。

尼崎市の公示価格



- 地価公示においては、阪急沿線の地価は高い傾向にある。

尼崎市内の地価（R5・住宅地）



尼崎市住まいと暮らしのための計画の基本目標



・尼崎市の住まい・まちを取り巻く状況を踏まえ、【安心して住み続けられる住まい・まちの実現】【持続性のある住宅ストックの形成】【選ばれる住まい・まちを目指した魅力創出】という3つの基本目標を設定している。

計画の基本目標（ミッション）

安心して住み続けられる 住まい・まちの実現

豊かな住生活の基本条件である「誰もが安全に安心して住み続けられる住まい・まち」の実現を目標とします。

持続性のある住宅ストック （＝尼崎市の社会財）の形成

将来的な世帯数減少が予測される中、市民や転入者の住宅需要に応えられる住宅ストックが持続的に形成されるまちの実現を目標とします。

選ばれる住まい・まちを 目指した魅力創出

近年の本市の住宅・住環境に係るイメージアップの機運を活かして、選ばれる住まい・まちを目指した魅力創出を目標とします。

尼崎市の住まい・まちを取り巻く状況

社会的な要請

- ①人口減少・少子高齢化のさらなる進行への対応
- ②地震・風水害等に対する備え
- ③持続可能な社会の実現に向けた低炭素・循環型社会の形成
- ④住環境への悪影響、地域の価値の低下につながる空き家の増加への対応
- ⑤地域コミュニティの希薄化、地域活力の低下への対応
- ⑥高齢単身世帯や介護や医療が必要な高齢者の増加等に伴う、住宅確保要配慮者の居住の安定の確保
- ⑦新しい生活様式への対応

市の政策上の要請

- ①子育てファミリー世帯を中心とした現役世代の定住・転入の促進
- ②既存ストックを有効に活用し多様な都市空間を生み出す持続可能なまちづくりの推進
- ③住宅の質の向上や本市の特徴を活かした住宅地の魅力・価値の向上
- ④空き家の予防や公共施設の計画的な維持保全等将来予測される課題への予防保全的な対応

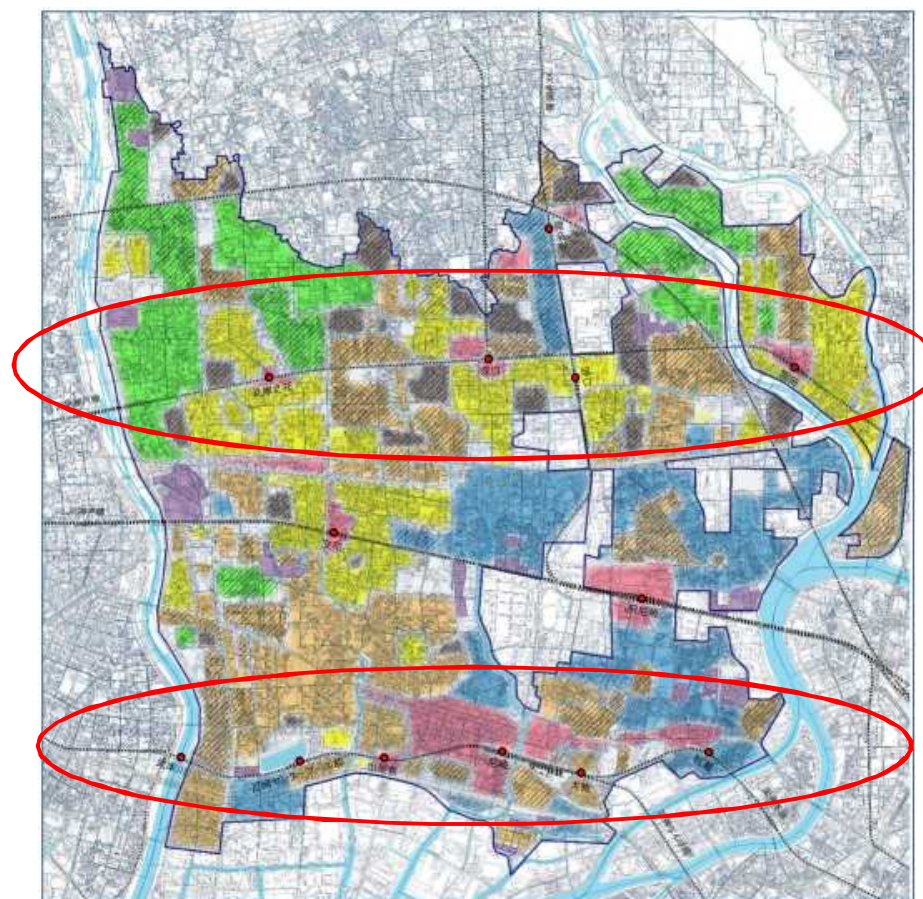
尼崎市の住宅地類型



尼崎市住まいと暮らしの計画における住宅地類型において、

- ・阪急沿線は（黄色）中低層低密住宅地と（緑色）住農混在地が多いエリア
- ・阪神沿線は（茶色）低層高密住宅地と（赤色）住商混在地が多いエリア

に分類している。



- A: 中低層低密住宅地
- B: 低層高密住宅地
- C: 住農混在地
- D: 住商混在地
- E: 住工混在地
- F: 旧集落
- G: 中高層住宅集積地（団地）
- 基盤未整備地域

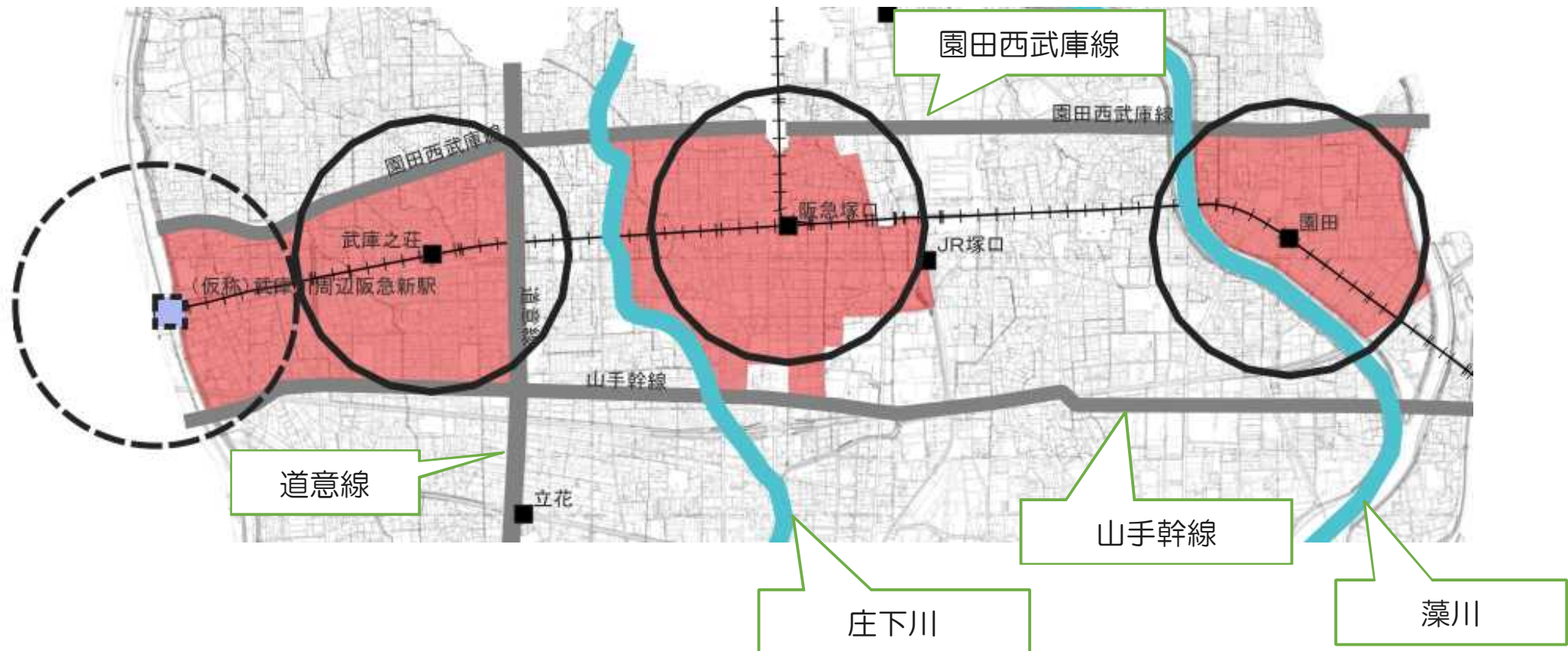
尼崎市阪急沿線地区の区域内的の状況について

尼崎市阪急沿線地区の区域設定の考え方



- 阪急電鉄各駅（（仮称）武庫川周辺阪急新駅含む）を中心に徒歩圏（半径800m）を基本とする。
- 地域の一体性を考慮し、幹線道路・河川といった地形地物を境界とする。

尼崎市阪急沿線地区位置図（赤色）



尼崎市阪急沿線地区の現況



- 戦前からの鉄道沿線開発で供給された敷地規模の大きな住宅地がある。
- 戦後の土地区画整理事業により基盤が整えられた住宅地が多い。
- 戸建て住宅地としては一定のブランド価値がある。
- 土地価格は高い傾向にあり、近年民間開発において、敷地規模を分割して開発する事案がある。



東園田町6丁目

土地区画整理事業施行位置図（黄色）

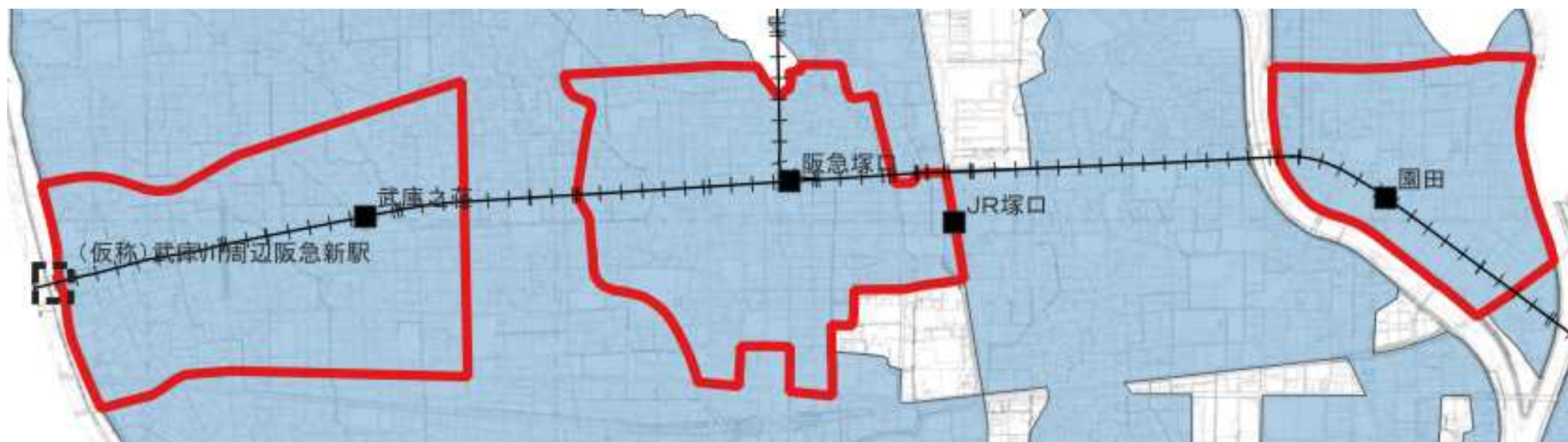


尼崎市阪急沿線地区の居住誘導区域等との関係



- 指定しようとする区域は、その全域が居住誘導区域である。
- 土砂災害特別警戒区域は含まれない（尼崎市内に土砂災害特別警戒区域は無い）。

居住誘導区域図（青色）



尼崎市阪急沿線地区のうち武庫之荘駅・（仮称）武庫川周辺阪急新駅周辺の用途地域・面積等



- 武庫之荘駅を中心として、商業系の用途地域があり、その外側に住居系の用途地域が広がっている。
- 面積：2.27km²
- 武庫之荘駅の1日あたり乗降客数：45,114人（出典 阪急電鉄HP（2023年通年））

用途地域図



尼崎市阪急沿線地区のうち武庫之荘駅・（仮称）武庫川周辺阪急新駅周辺の商業施設・医療施設の立地状況



- 武庫之荘駅周辺には多数の商業施設及び医療施設がある。
- 武庫川沿いには現状では商業施設が少ないが、今後新駅を見越した出店が進む可能性がある。

商業施設（スーパーマーケット・コンビニエンスストア）箇所図



医療施設箇所図



尼崎市阪急沿線地区のうち武庫之荘駅・（仮称）武庫川周辺阪急新駅周辺の教育施設・子ども預かり施設設置状況



- 教育施設及び子ども預かり施設が一定設置されている。
- 区域内の小学校の児童ホーム（放課後児童クラブ）に、受入状況に余裕がない小学校がある。

教育施設箇所図



- 幼稚園（認定こども園含む）
- 小学校
- 中学校
- 図書館

子ども預かり施設箇所図



- 保育園
- 民間児童ホーム

※市立児童ホームは各小学校内に設置されているが、民間児童ホームは学校外に設置されている。

尼崎市阪急沿線地区のうち武庫之荘駅・（仮称）武庫川周辺阪急新駅周辺の公園及び生産緑地の位置について

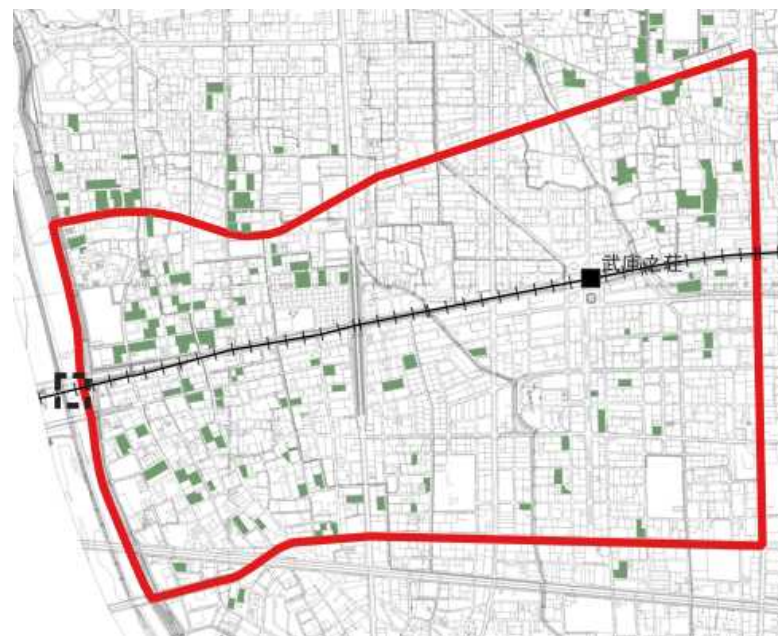


- 規模の大きい公園として大井戸公園と市民プールがある北雁替公園がある。
- 大井戸公園内に、新図書館（北図書館等の複合化）の整備等を行うことにより地域の活性化を図ることとしている。
- 武庫川沿いに生産緑地が比較的多いが、10年以内に新設される予定の新駅を見越した民間開発が今後進む可能性がある。

都市公園位置図（緑色）



生産緑地位置図（深緑色）



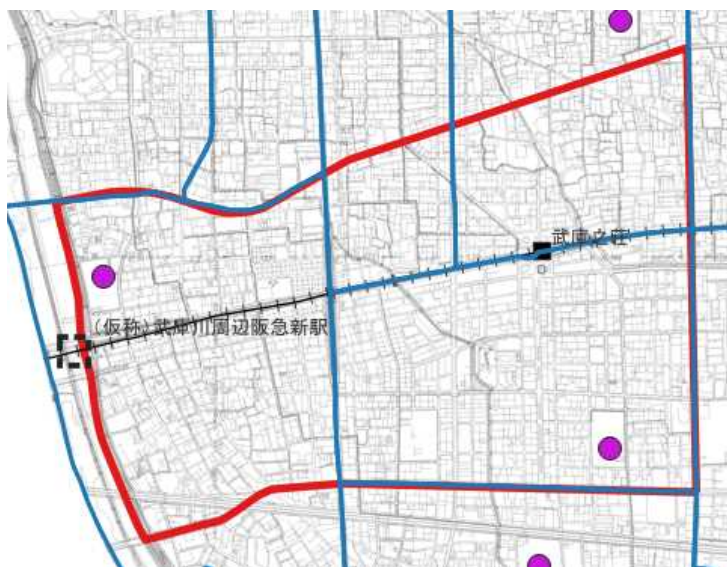
阪急沿線地区のうち武庫之荘駅・（仮称）武庫川周辺阪急新駅周辺の地域活動状況



- 4校全ての小学校区において、通学路における見守り活動を実施している。
- 4校全てにおいて、コミュニティスクール（学校運営協議会制度）を導入しており、保護者や地域の方々の意見を生かしながら、地域と一体となって特色ある学校づくりを進める仕組みがある。
- 就学前児童向けに、地域の団体が子育てサークルの運営を行っている。

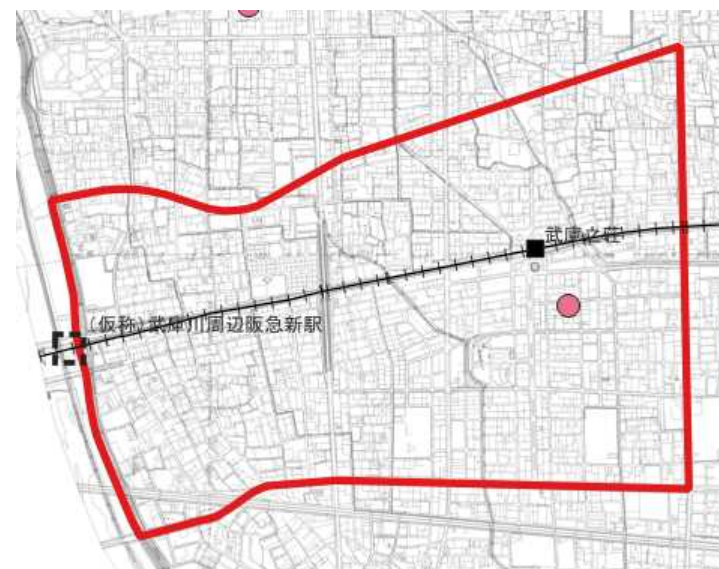
※子育てサークル：就学前の子どもをもつ保護者同士が集まって、育児に関する知識や技術の習得、保護者同士の交流、子ども同士の交流など、地域で自主的に子育て活動を行っている。

小学校区図（青ライン）



● 小学校

子育てサークル活動箇所図

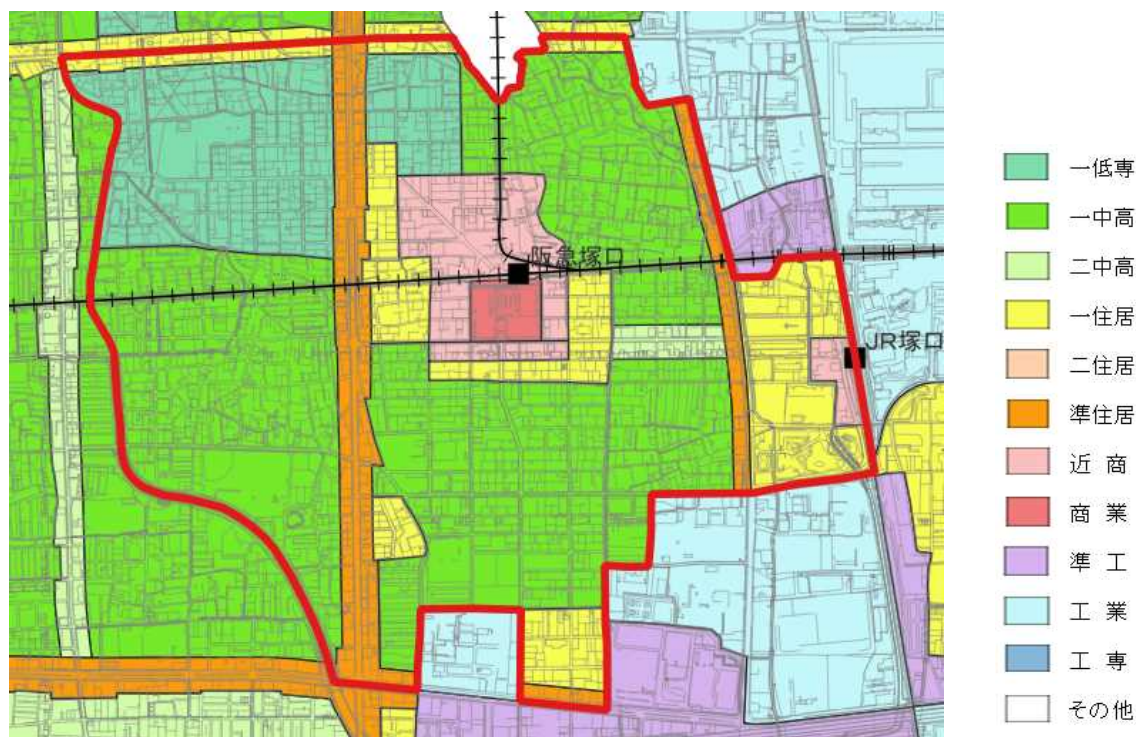


阪急沿線地区のうち阪急塚口駅周辺の用途地域・面積等



- 阪急塚口駅を中心として、商業系の用途地域があり、その外側に住居系の用途地域がある。
- 工業系用途地域は区域に入っていない。
- 面積：2.07 km²
- 阪急塚口駅の1日あたり乗降客数：42,557人（出典 阪急電鉄HP（2023年通年））

用途地域図

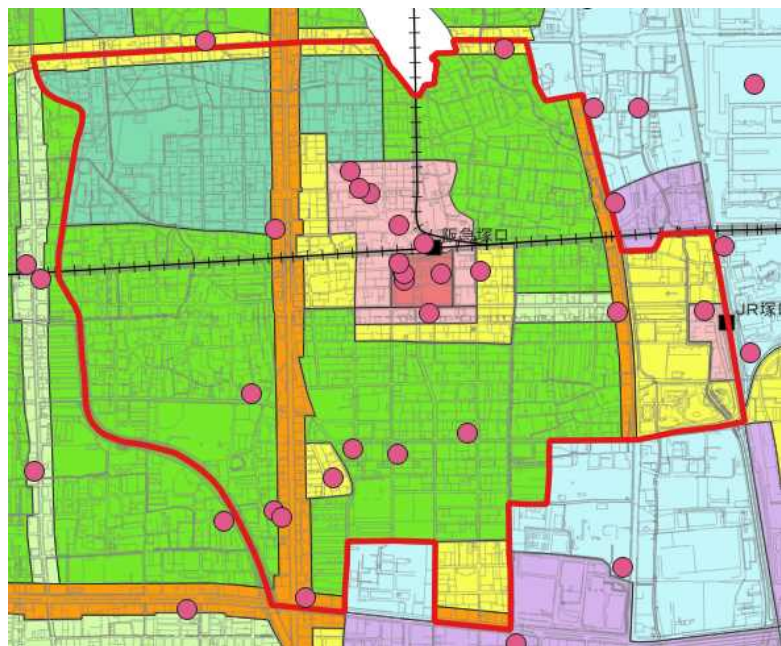


尼崎市阪急沿線地区のうち阪急塚口駅周辺の商業施設・医療施設の立地状況

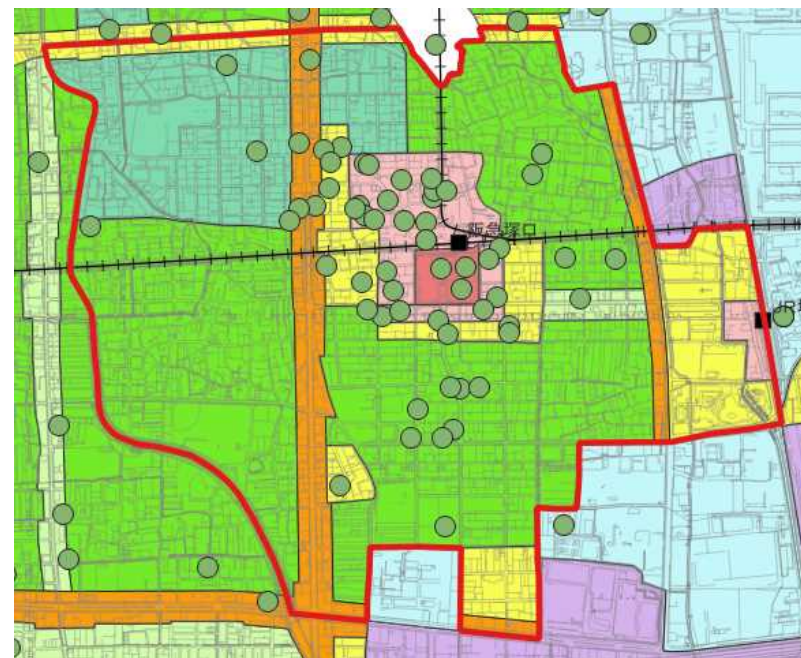


- 阪急塚口駅付近に多数の商業施設及び医療施設がある。

商業施設（スーパーマーケット・コンビニエンスストア）箇所図



医療施設箇所図

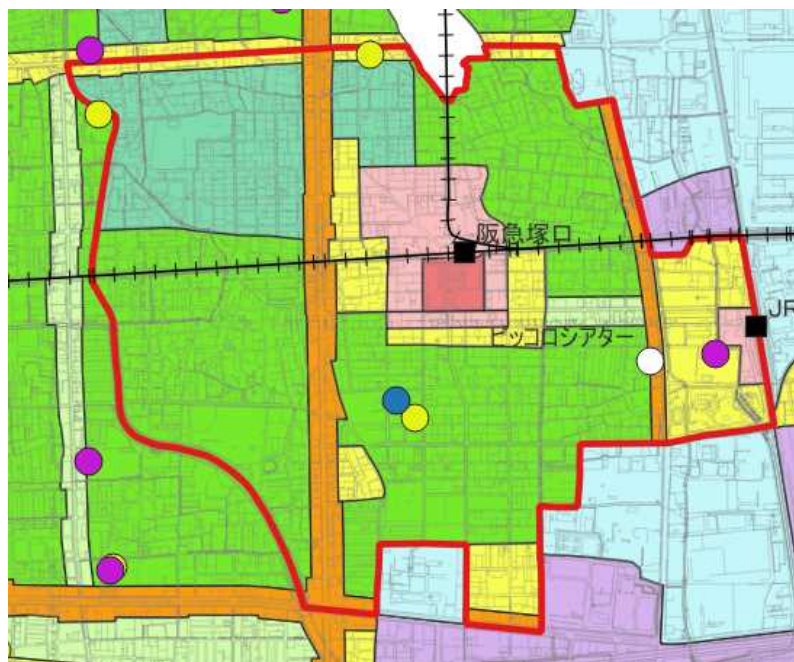


尼崎市阪急沿線地区のうち阪急塚口駅周辺の 教育施設・子ども預かり施設設置状況



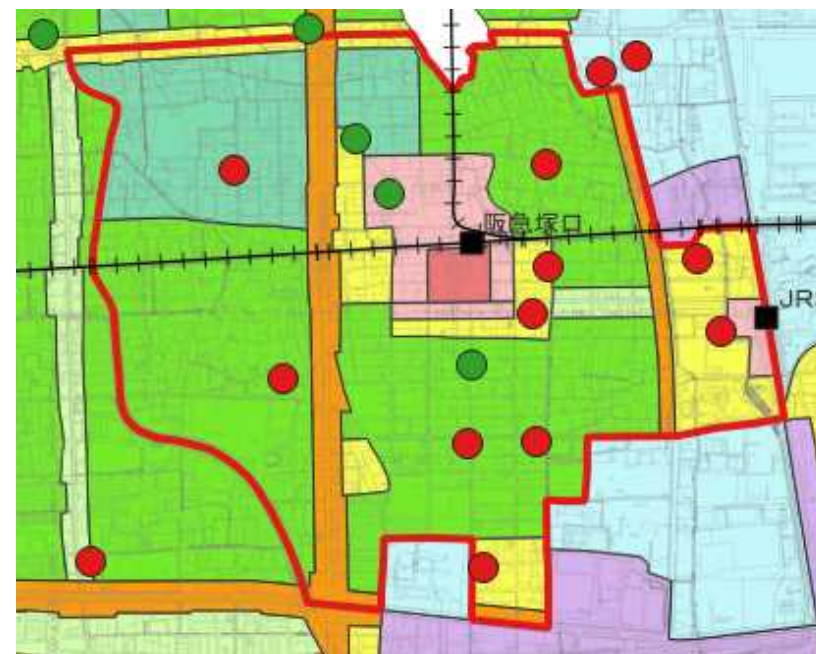
- 教育施設及び子ども預かり施設が一定設置されている。
- 阪急塚口駅南東側に、芸術文化施設（ピッコロシアター）がある。
- 区域内の小学校の児童ホーム（放課後児童クラブ）に、受入状況に余裕がない小学校がある。

教育施設箇所図



- 幼稚園（認定こども園含む）
- 小学校
- 中学校

子ども預かり施設箇所図



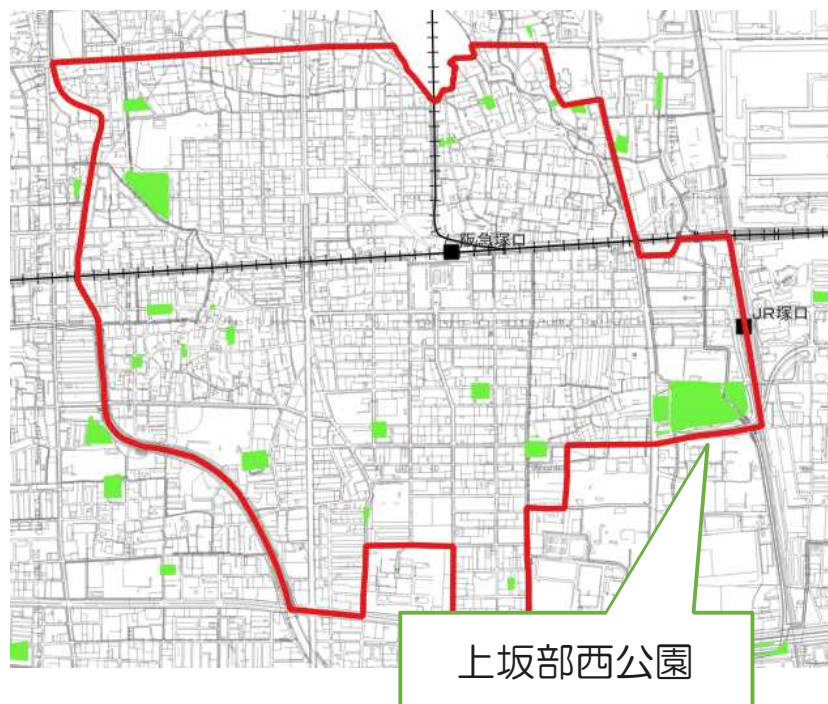
- 保育園
- 民間児童ホーム
※市立児童ホームは各小学校内に設置されているが、民間児童ホームは学校外に設置されている。

尼崎市阪急沿線地区のうち阪急塚口駅周辺の公園及び生産緑地の位置について

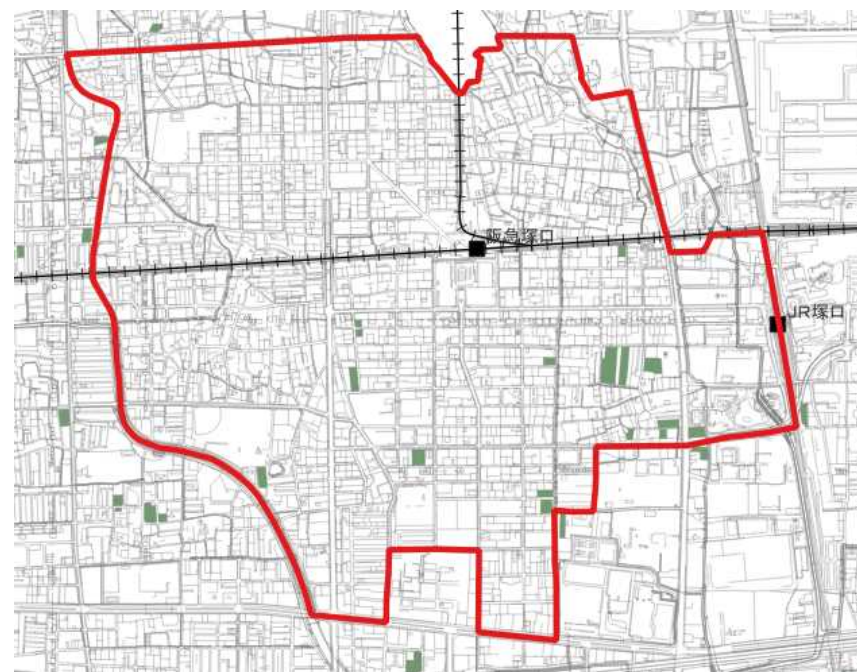


- 規模の大きい公園として、都市緑化植物園として位置付けられている上坂部西公園がある。
- 一部規模の大きい生産緑地がある。

公園位置図（緑色）



生産緑地位置図（深緑色）



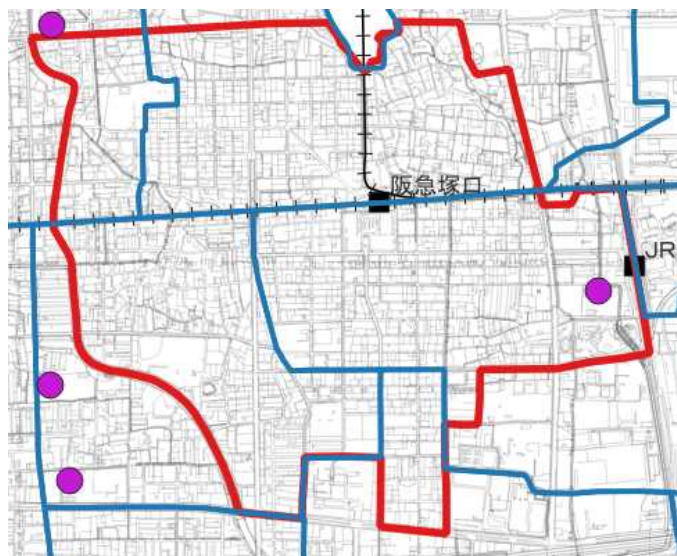
尼崎市阪急沿線地区のうち阪急塚口駅周辺の地域活動状況



- 5校全ての小学校区において、通学路における見守り活動を実施している。
- 5校全てにおいて、コミュニティスクール（学校運営協議会制度）を導入しており、保護者や地域の方々の意見を生かしながら、地域と一体となって特色ある学校づくりを進める仕組みがある。
- 就学前児童向けに、地域の団体が子育てサークルの運営を行っている。

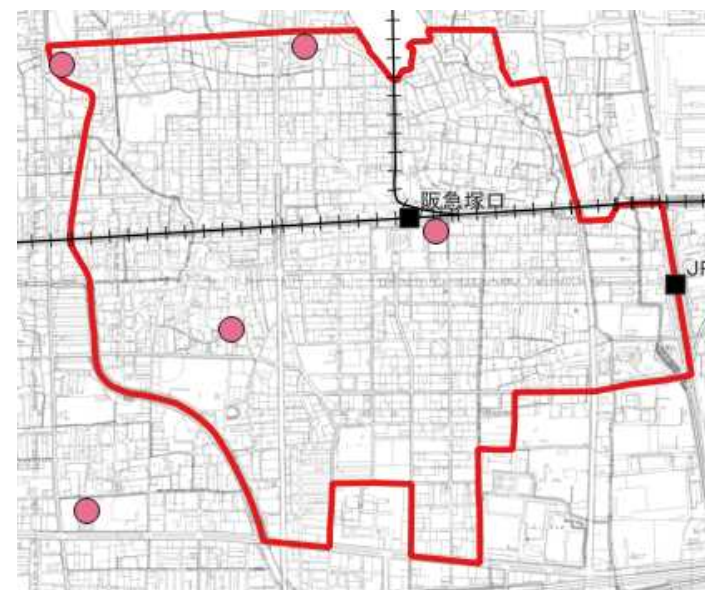
※子育てサークル：就学前の子どもをもつ保護者同士が集まって、育児に関する知識や技術の習得、保護者同士の交流、子ども同士の交流など、地域で自主的に子育て活動を行っている。

小学校区図（青ライン）



● 小学校

子育てサークル活動箇所図



尼崎市阪急沿線地区のうち園田駅周辺の用途地域・面積等



- 園田駅を中心として、商業系の用途地域があり、その外側に住居系の用途地域がある。
- 面積：1.17km²
- 園田駅の1日あたり乗降客数：27,605人（出典 阪急電鉄HP（2023年通年））

用途地域図



尼崎市阪急沿線地区のうち園田駅周辺の商業施設・医療施設の立地状況



- 園田駅付近に多数の商業施設及び医療施設がある。

商業施設（スーパーマーケット・コンビニエンスストア）箇所図



医療施設箇所図



尼崎市阪急沿線地区のうち園田駅周辺の 教育施設・子ども預かり施設設置状況



- 教育施設及び子ども預かり施設が一定設置されている。

教育施設箇所図



- 幼稚園（認定こども園含む）
- 小学校
- 中学校

子ども預かり施設箇所図



- 保育園
- 民間児童ホーム

※市立児童ホームは各小学校内に設置されているが、民間児童ホームは学校外に設置されている。

尼崎市阪急沿線地区のうち園田駅周辺の公園及び生産緑地の位置について



- 比較的規模が大きい公園として、富田公園がある。
- 一部規模の大きい生産緑地がある。

公園位置図（緑色）



生産緑地位置図（深緑色）



尼崎市阪急沿線地区のうち園田駅周辺の地域活動状況



- 2校全ての小学校区において、通学路における見守り活動を実施している。
- 2校全てにおいて、コミュニティスクール（学校運営協議会制度）を導入しており、保護者や地域の方々の意見を生かしながら、地域と一体となって特色ある学校づくりを進める仕組みがある。
- 就学前児童向けに、地域の団体が子育てサークルの運営を行っている。

※子育てサークル：就学前の子どもをもつ保護者同士が集まって、育児に関する知識や技術の習得、保護者同士の交流、子ども同士の交流など、地域で自主的に子育て活動を行っている。

小学校区図（青ライン）



● 小学校

子育てサークル活動箇所図



尼崎市阪急沿線地区の課題



- ① 住宅価格は高い傾向にあることから、民間開発において、敷地規模を分割して開発する事案がある。本市が進めるゆとりある住環境づくりと逆行する動きであり、戸建てブランドの維持が困難になるおそれがある。
- ② 3階建ても一定建設されており、高齢期まで見据えた住まいとしては課題となる。
- ③ 生産緑地から最低敷地面積ぎりぎりでの小さな宅地供給が進む可能性がある。
- ④ 他都市との比較において持ち家の割合が低く、定住の観点で課題となる。
- ⑤ 空き家が一部あることから、地域活力低下を防ぐため、発生抑制・流通促進の取り組みが必要である。
- ⑥ 尼崎市からの転出理由として、治安・マナーがあることから、ソフト的な取り組みに加えて、ハードの視点からも子育てにおける心理的負担軽減が必要である。
- ⑦ 尼崎市からの転出理由として、子育て・学校教育といった理由が上位にある。
- ⑧ 児童ホームといった子ども預かり施設で一部受け入れ状況に余裕がない施設がある。

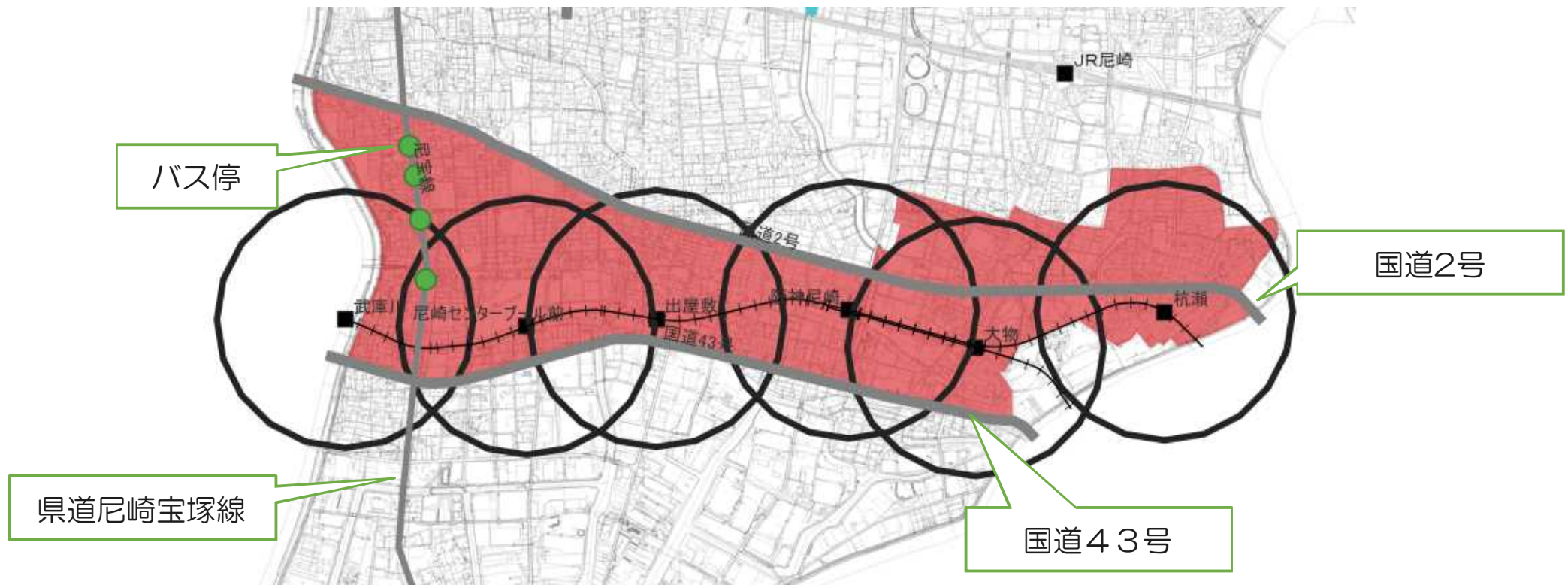
尼崎市阪神沿線地区の区域内的の状況について

尼崎市阪神沿線地区の区域設定の考え方



- 阪神電鉄各駅を中心に徒歩圏（半径800m）を基本とする。
- 地域の一体性を考慮し、幹線道路といった地形地物を境界とする。
- 武庫川駅の北側は800mの範囲外であるが、尼崎宝塚線沿いであり、バスを使えば、武庫川駅等への移動は容易である。

尼崎市阪神沿線地区位置図（赤色）



尼崎市阪神沿線地区の現況

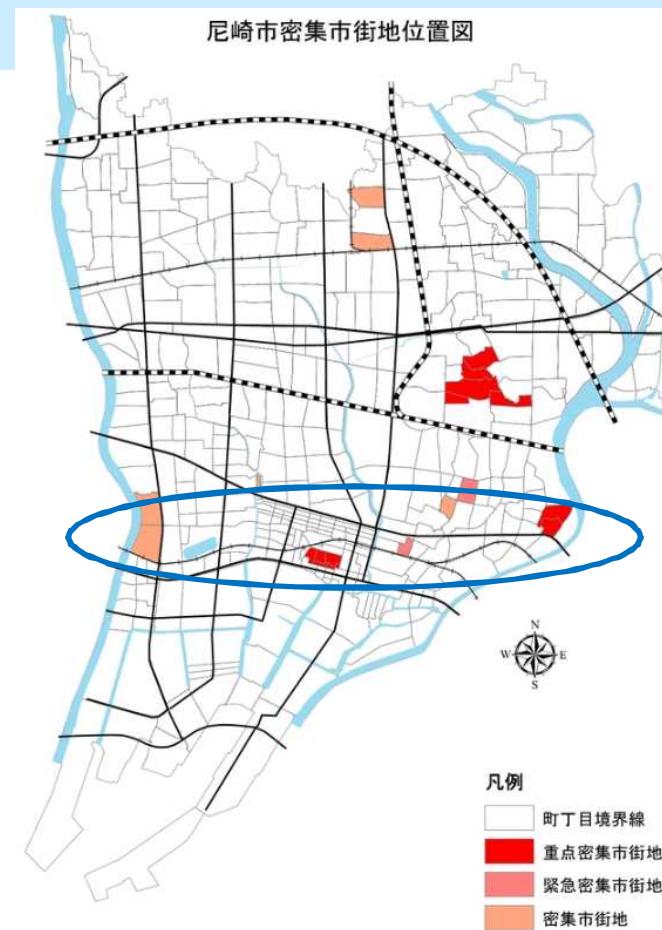


- 生活利便性が高いエリアである一方で、戦前から市街化が進んだため、道路が狭い。
- 土地区画整理事業が実施されていないエリアには「密集市街地（低層高密住宅地）」が残っており、まちの防災性や建物の更新において課題がある。
- 区域面積：5.86 km²

土地区画整理事業施行位置図（黄色）



尼崎市密集市街地位置図

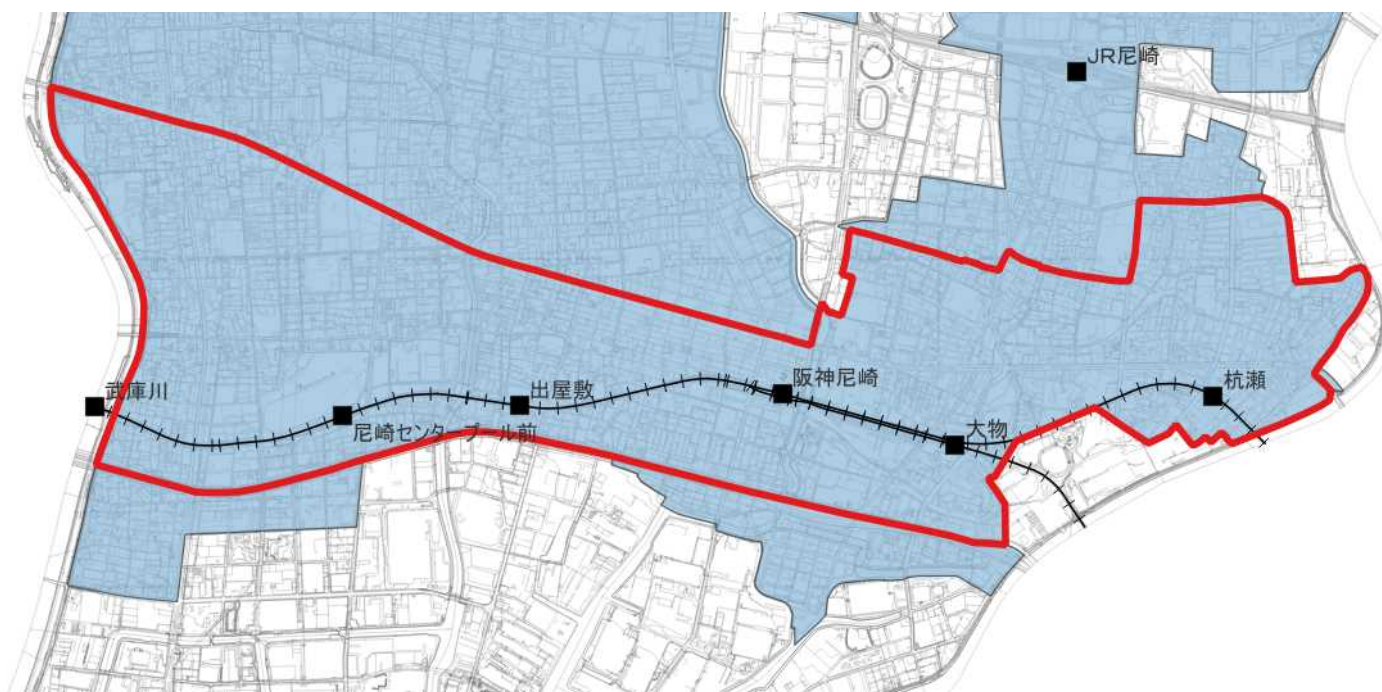


尼崎市阪神沿線地区の居住誘導区域等との関係



- 指定しようとする区域は、その全域が居住誘導区域である。
- 土砂災害特別警戒区域は含まれない（尼崎市内に土砂災害特別警戒区域は無い）。

居住誘導区域図（青色）

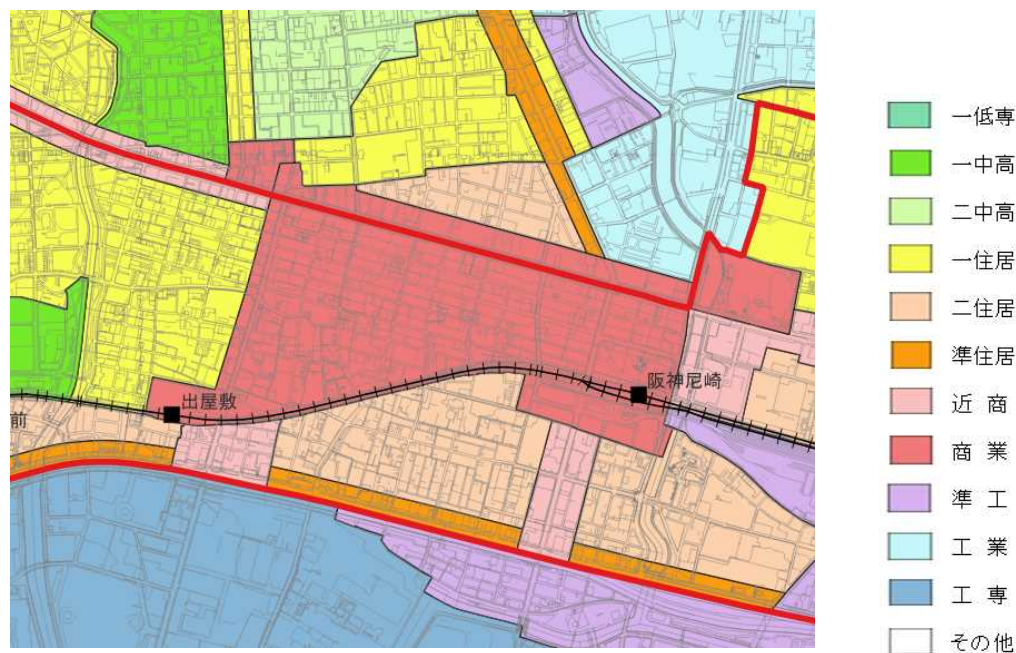


尼崎市阪神沿線地区のうち阪神尼崎駅・出屋敷駅周辺の用途地域等



- 阪神尼崎駅から出屋敷駅までの区間は商業系の用途地域が広がっている。
- 阪神尼崎駅の東側は準工業地域が区域に入っているが、工業地域及び工業専用地域は区域に入っていない。
- 1日あたり乗降客数：阪神尼崎駅38,494人、出屋敷駅10,671人
(出典 ハンドブック阪神(2022年11月時点))

用途地域図

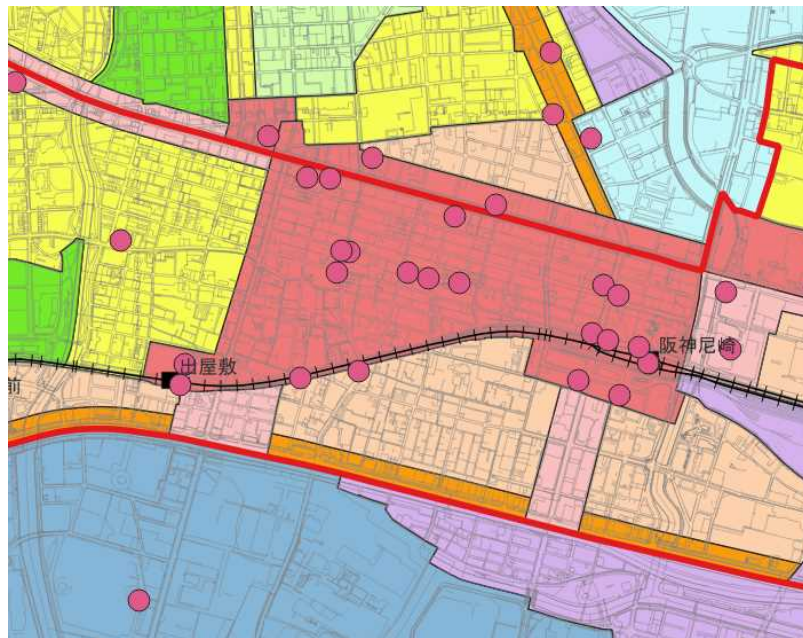


尼崎市阪神沿線地区のうち阪神尼崎駅・出屋敷駅周辺の商業施設・医療施設の立地状況

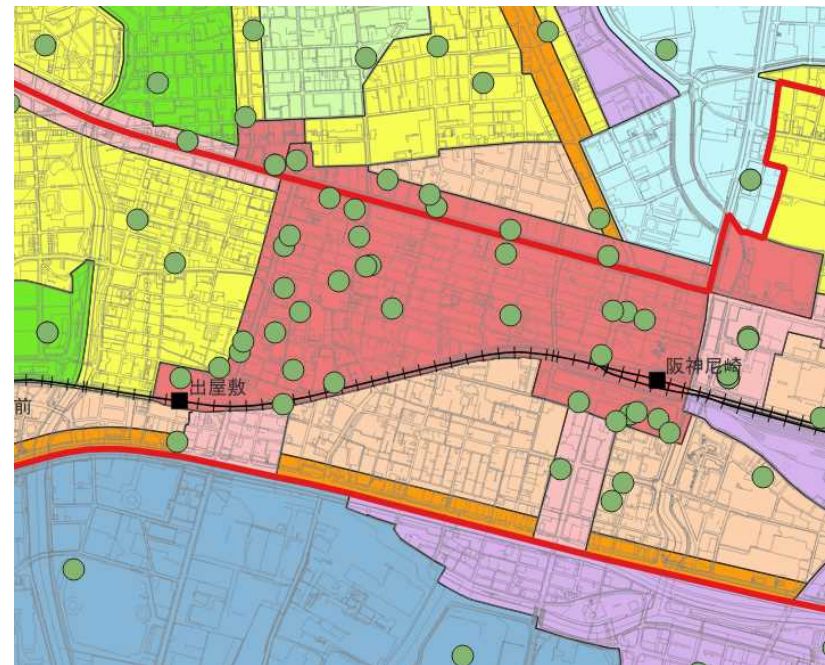


- 阪神尼崎駅と出屋敷駅間を中心として多数の商業施設及び医療施設がある。

商業施設（スーパーマーケット・コンビニエンスストア）箇所図



医療施設箇所図

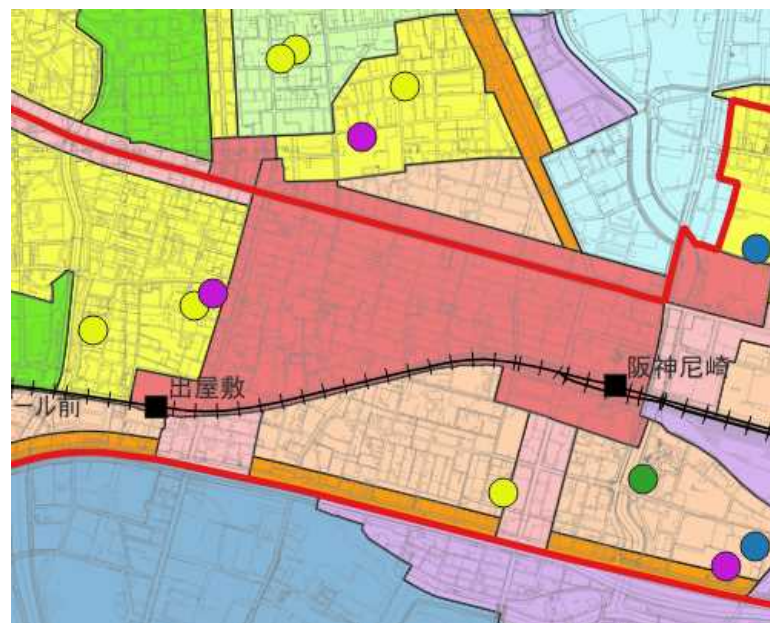


尼崎市阪神沿線地区のうち阪神尼崎駅・出屋敷駅周辺の教育施設・子ども預かり施設設置状況



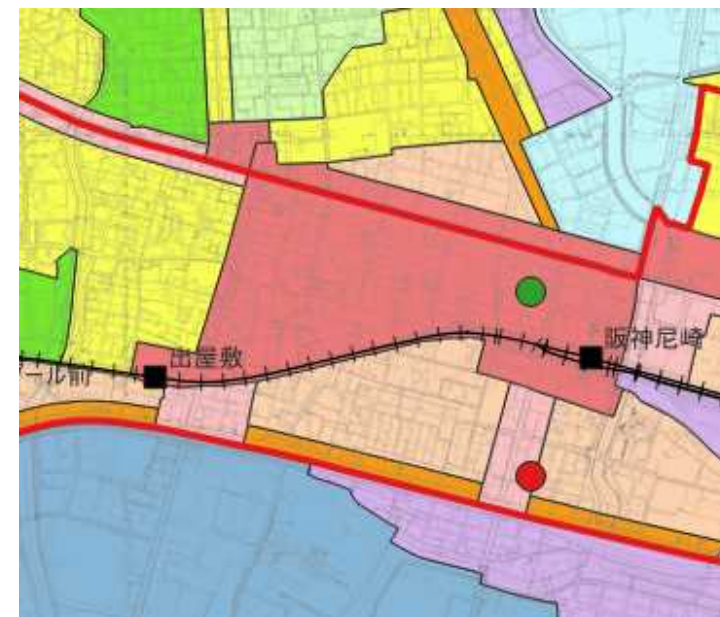
- 教育施設及び子ども預かり施設が一定設置されている。
- 区域内の小学校の児童ホーム（放課後児童クラブ）で、受入状況に余裕がない小学校がある。

教育施設箇所図



- 幼稚園（認定こども園含む）
- 小学校
- 中学校
- 図書館

子ども預かり施設箇所図



- 保育園
- 民間児童ホーム

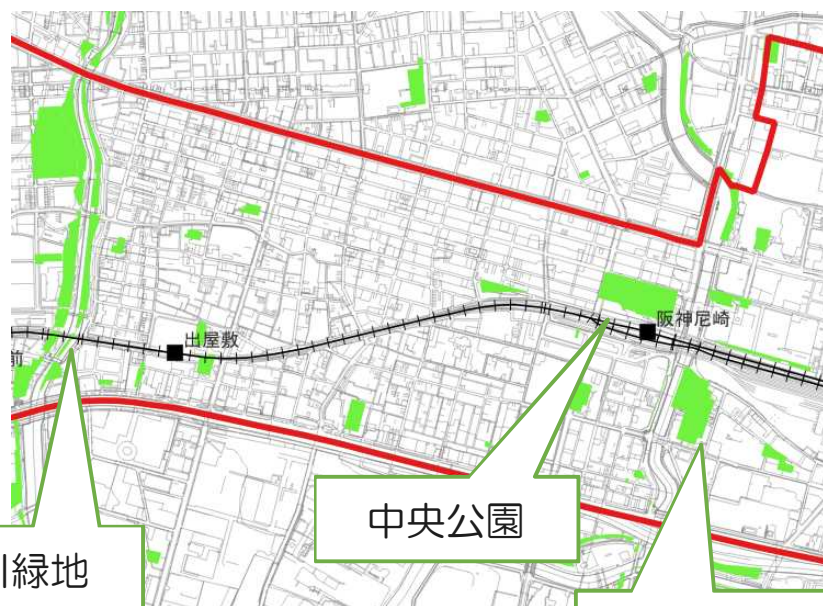
※市立児童ホームは各小学校内に設置されているが、民間児童ホームは学校外に設置されている。

尼崎市阪神沿線地区のうち阪神尼崎駅・出屋敷駅周辺の公園の位置について



- 規模の大きい公園として中央公園、尼崎城址公園、蓬川緑地がある。
- 中央公園については、民間事業者と協働し、魅力ある駅前空間を目指しリニューアル工事を行っている。

都市公園位置図（緑色）



蓬川緑地

中央公園

尼崎城址公園

阪神尼崎駅前の中央公園リニューアル 完成イメージ



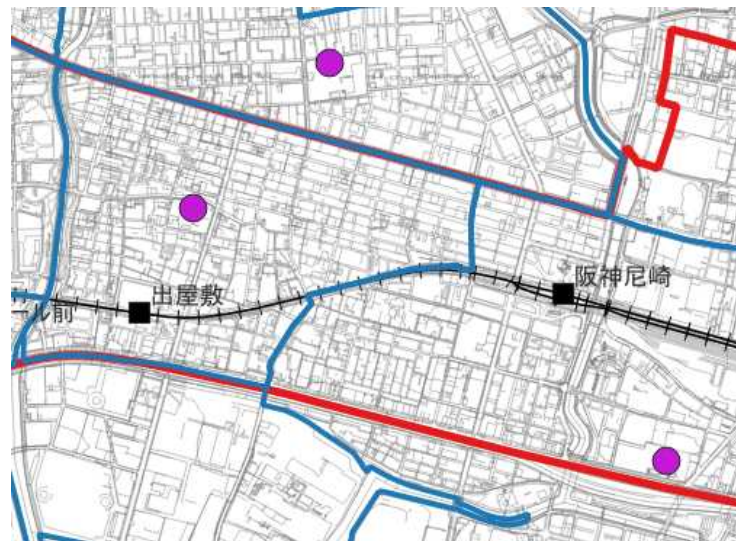
尼崎市阪神沿線地区のうち阪神尼崎駅・出屋敷駅周辺の地域活動状況



- 2校全ての小学校区において、通学路における見守り活動を実施している。
- 2校全てにおいて、コミュニティスクール（学校運営協議会制度）を導入しており、保護者や地域の方々の意見を生かしながら、地域と一体となって特色ある学校づくりを進める仕組みがある。
- 就学前児童向けに、地域の団体が子育てサークルの運営を行っている。

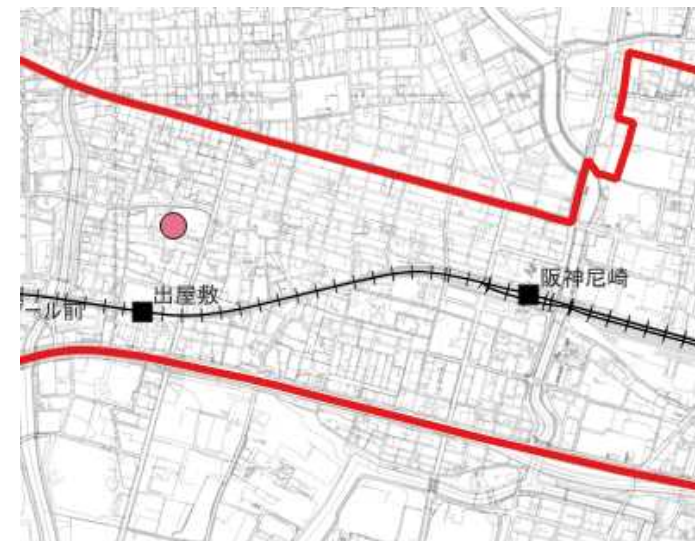
※子育てサークル：就学前の子どもをもつ保護者同士が集まって、育児に関する知識や技術の習得、保護者同士の交流、子ども同士の交流など、地域で自主的に子育て活動を行っている。

小学校区図（青ライン）



● 小学校

子育てサークル活動箇所図



尼崎市阪神沿線地区のうち武庫川駅・尼崎センタープール前駅周辺の用途地域等



- 武庫川駅の南東側と国道2号線沿い等に一部商業系用途区域があるが、ほとんどが住居系の用途地域である。
- 1日あたり乗降客数：武庫川駅25,114人、尼崎センタープール前駅8,401人
(出典 ハンドブック阪神(2022年11月時点))

用途地域図



尼崎市阪神沿線地区のうち武庫川駅・尼崎センタープール前駅周辺の商業施設・医療施設の立地状況



- 区域全体的に複数の商業施設及び医療施設がある。

商業施設（スーパーマーケット・コンビニエンスストア）箇所図



医療施設箇所図



尼崎市阪神沿線地区のうち武庫川駅・尼崎センタープール前駅周辺の教育施設・子ども預かり施設設置状況



- 教育施設及び子ども預かり施設が一定設置されている。
- 区域内の小学校の児童ホーム（放課後児童クラブ）で、受入状況に余裕がない小学校がある。

教育施設箇所図



- 幼稚園（認定こども園含む）
- 小学校
- 中学校

子ども預かり施設箇所図



- 保育園

※市立児童ホームは各小学校内に設置されている。

尼崎市阪神沿線地区のうち武庫川駅・尼崎センタープール前駅周辺の公園及び生産緑地の位置について



- 規模の大きい公園として水明公園と南側の大庄西中学校跡地に移転予定の南の口公園がある
- 武庫川沿いに一部生産緑地がある。

都市公園位置図（緑色）



生産緑地位置図（深緑色）



尼崎市阪神沿線地区のうち武庫川駅・尼崎センタープール前駅周辺の地域活動状況



- 4校全ての小学校区において、通学路における見守り活動を実施している。
- 4校のうち3校において、コミュニティスクール（学校運営協議会制度）を導入しており、保護者や地域の方々の意見を生かしながら、地域と一体となって特色ある学校づくりを進める仕組みがある。残りの1校も令和6年度中に導入予定である。
- 就学前児童向けに、地域の団体が子育てサークルの運営を行っている。

※子育てサークル：就学前の子どもをもつ保護者同士が集まって、育児に関する知識や技術の習得、保護者同士の交流、子ども同士の交流など、地域で自主的に子育て活動を行っている。

小学校区図（青ライン）



● 小学校

子育てサークル活動箇所図

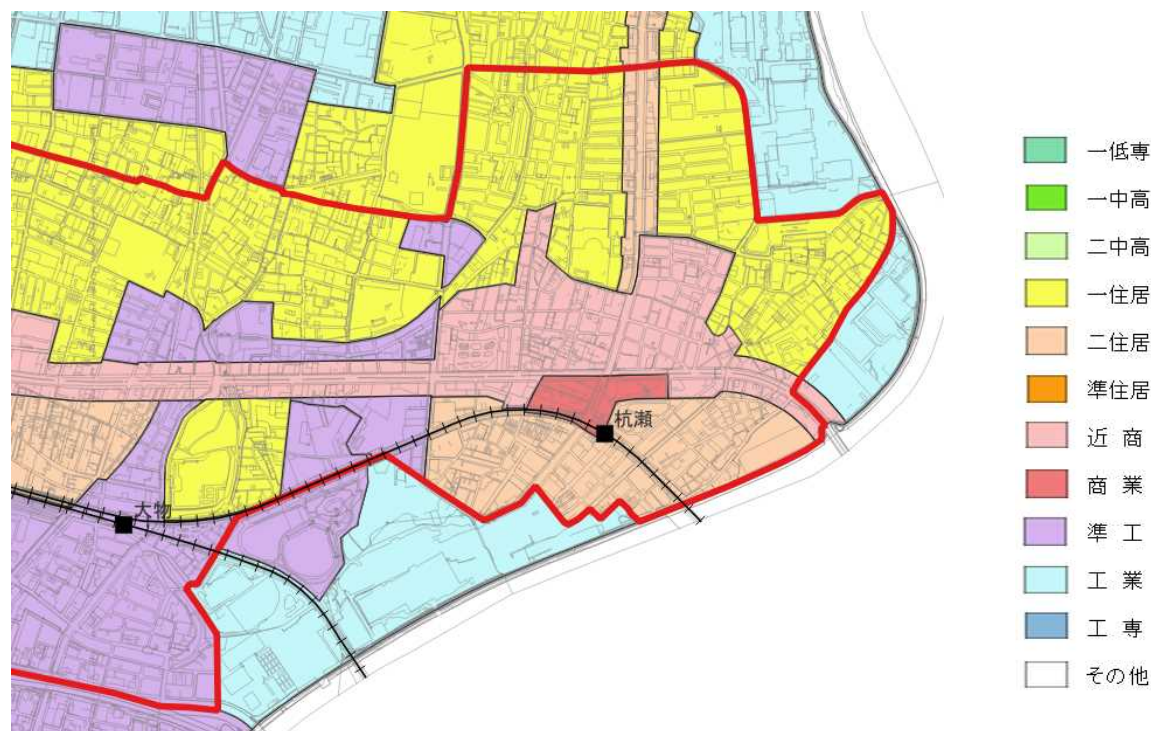


尼崎市阪神沿線地区のうち杭瀬駅・大物駅周辺の用途地域等



- 大物駅付近は準工業地域が区域に入っているが、工業地域は区域に入っていない。
- 杭瀬駅付近は商業系用途地域となっているが、その外側は住居系の用途地域である。
- 1日あたり乗降客数：杭瀬駅7,727人、大物駅5,368人
(出典 ハンドブック阪神(2022年11月時点))

用途地域図

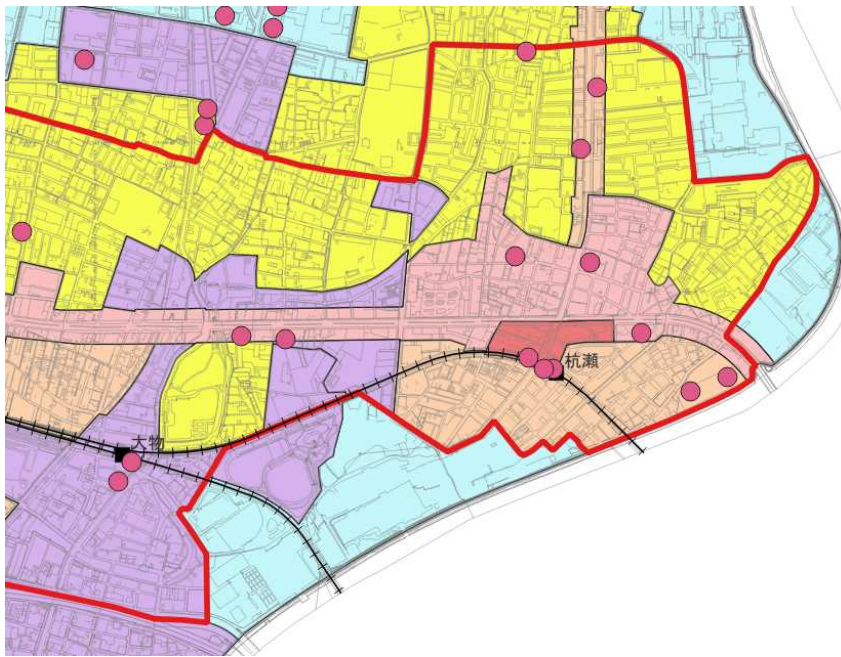


尼崎市阪神沿線地区のうち杭瀬駅・大物駅周辺の 商業施設・医療施設の立地状況

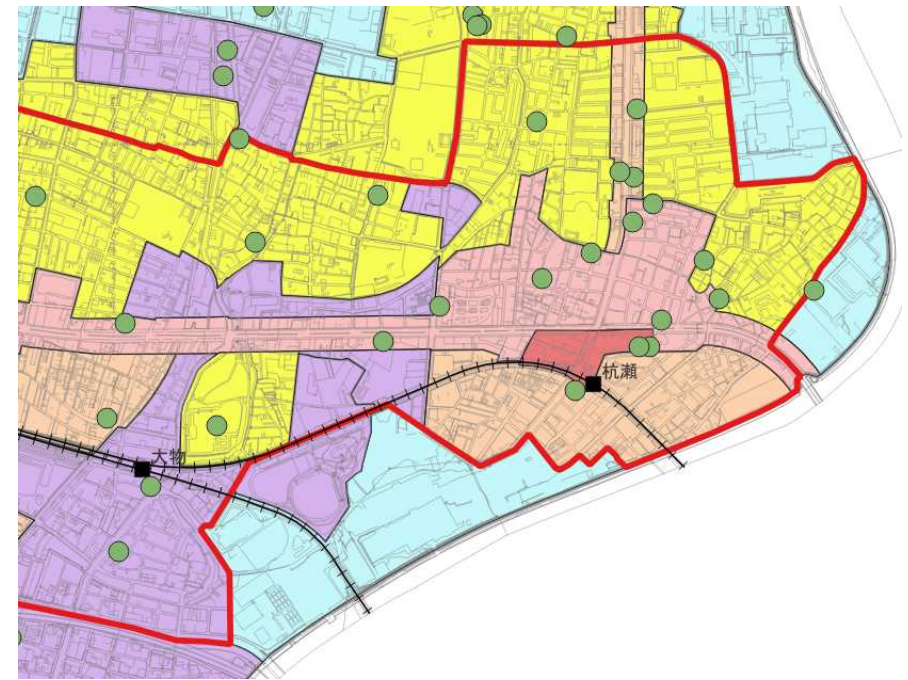


- 区域全体的に複数の商業施設及び医療施設がある。

商業施設（スーパーマーケット・コンビニエンスストア）箇所図



医療施設箇所図

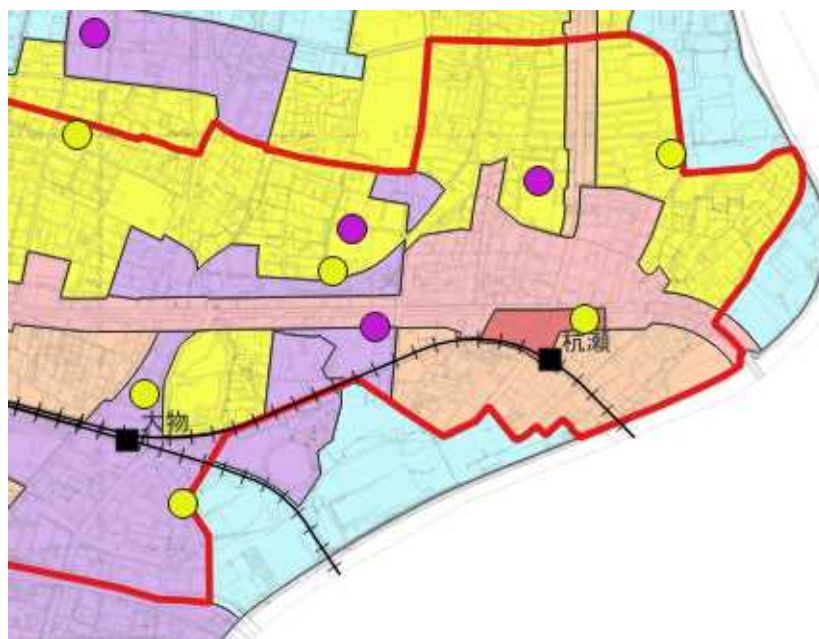


尼崎市阪神沿線地区のうち杭瀬駅・大物駅周辺の教育施設・子ども預かり施設設置状況



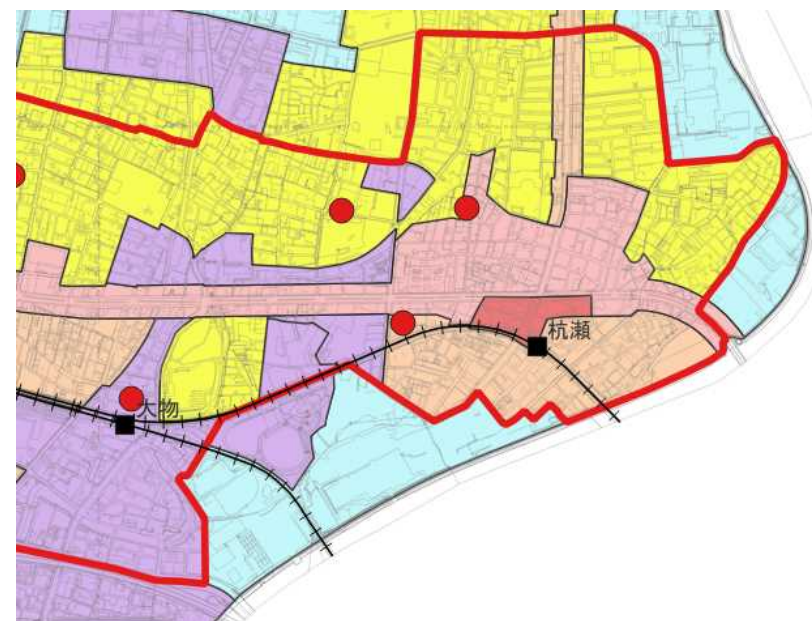
- 教育施設及び子ども預かり施設が一定設置されている。
- 区域内の小学校の児童ホーム（放課後児童クラブ）で、受入状況に余裕がない小学校がある。

教育施設箇所図



- 幼稚園（認定こども園含む）
- 小学校
- 中学校

子ども預かり施設箇所図



- 保育園

※市立児童ホームは各小学校内に設置されている。

尼崎市阪神沿線地区のうち杭瀬駅・大物駅周辺の公園の位置について



- 規模の大きい公園として大物公園、宮前公園がある。
- 地区に隣接している小田南公園については、官民連携により公園再整備事業を実施している。

都市公園位置図（緑色）



小田南公園再整備 完成イメージ



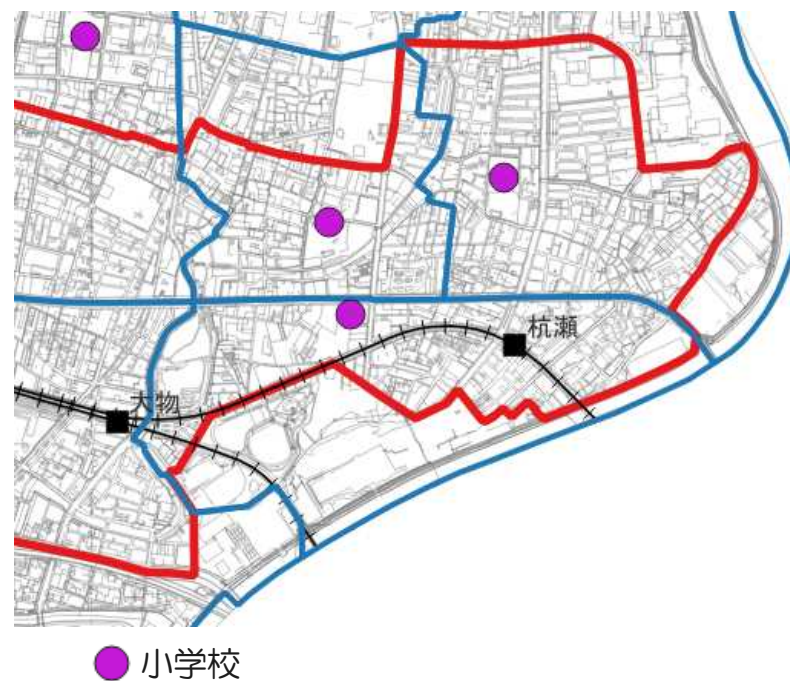
（令和7年2月完成予定）

尼崎市阪神沿線地区のうち杭瀬駅・大物駅周辺の地域活動状況



- 4校全ての小学校区において、通学路における見守り活動を実施している。
- 4校全てにおいて、コミュニティスクール（学校運営協議会制度）を導入しており、保護者や地域の方々の意見を生かしながら、地域と一体となって特色ある学校づくりを進める仕組みがある。

小学校区図（青ライン）



尼崎市阪神沿線地区の課題



- ① 市街化が急速に進行したために、狭小の敷地や老朽長屋住宅が多いことから、ゆとりある住まいのために、隣地統合や長屋の更新が必要である。
- ② 3階建ての建設割合が高く、高齢期まで見据えた住まいとしては課題となる。
- ③ 他都市との比較において持ち家の割合が低く、定住の観点で課題となる。
- ④ 空き家が多いことから、地域活力低下を防ぐため発生抑制・流通促進の取り組みが必要である。
- ⑤ 尼崎市からの転出理由として、治安・マナーがあることから、ソフト的な取り組みに加えて、ハードの視点からも子育てにおける心理的負担軽減が必要である。
- ⑥ 尼崎市からの転出理由として、子育て・学校教育といった理由が上位にあり、住環境の充実が必要である。
- ⑦ 児童ホームといった子ども預かり施設で一部受け入れ状況に余裕がない施設がある。

尼崎市阪急沿線地区・尼崎市阪神沿線地区 の施策内容について

課題の整理と施策の方向性



尼崎市阪急沿線地区の課題

- ①敷地を分割して開発する事案がある
- ②3階建ての割合が高い
- ③生産緑地から狭い住宅地への転用
- ④持ち家の割合が低い
- ⑤空き家の発生抑制・流通促進が必要
- ⑥子育てにおける心理的負担軽減が必要

- ⑤空き家の発生抑制・流通促進が必要
- ⑥子育てにおける心理的負担軽減が必要

- ⑦子育て・学校教育といった転出理由
- ⑧余裕がない子ども預かり施設がある

尼崎市阪神沿線地区の課題

- ①敷地が狭く隣地統合や長屋の更新が必要
- ②3階建ての割合が高い
- ③持ち家の割合が低い
- ④空き家の発生抑制・流通促進が必要
- ⑤子育てにおける心理的負担軽減が必要

- ④空き家の発生抑制・流通促進が必要
- ⑤子育てにおける心理的負担軽減が必要

- ⑥子育て・学校教育といった転出理由
- ⑦余裕がない子ども預かり施設がある

施策の方向性

【ゆとりある広さのファミリー世帯向けの持家取得支援】

【子育てに配慮した仕様の中古住宅の流通促進】

【子育て支援施設開設支援】

尼崎市阪急沿線地区の具体的な施策



施策の方向性	具体的な施策
<p>【ゆとりある広さのファミリー世帯向けの持家取得支援】</p>	<p>【ファミリー世帯向けの新築住宅取得補助】 (対象住宅) ・ゆとりある広さ ・2階以下 ・長期優良住宅・子育てにおける安全性に配慮した仕様</p> <p>【地区計画等地域特性に応じた規制誘導 (既存) 】</p>
<p>【子育てに配慮した仕様の中古住宅の流通促進】</p>	<p>【ファミリー世帯向けの中古住宅取得補助】 (対象住宅) ・ゆとりある広さ・子育てにおける安全性に配慮した仕様</p> <p>【戸建住宅賃貸化改修補助】 (対象住宅) ・子育てにおける安全性に配慮した仕様</p> <p>【ファミリー世帯向け空き家改修費補助 (既存) 】</p> <p>【インスペクション補助 (既存) 】</p>
<p>【子育て支援施設開設支援】</p>	<p>【子育て支援施設開設補助】 (対象事業) 児童ホーム、キッズスペース、学習塾等</p>

尼崎市阪神沿線地区の具体的な施策



施策の方向性	具体的な施策
<p>【ゆとりある広さのファミリー世帯向けの持家取得支援】</p>	<p>【ファミリー世帯向けの新築住宅取得補助】 (対象住宅) ・ゆとりある広さ ・2階以下 ・長期優良住宅・子育てにおける安全性に配慮した仕様</p> <p>【隣地統合促進事業補助金 (既存) 】</p> <p>【長屋住宅の空家除却補助金 (既存) 】</p>
<p>【子育てに配慮した仕様の中古住宅の流通促進】</p>	<p>【ファミリー世帯向けの中古住宅取得補助】 (対象住宅) ・ゆとりある広さ・子育てにおける安全性に配慮した仕様</p> <p>【戸建住宅の賃貸化にかかる改修費補助】 (対象住宅) ・子育てにおける安全性に配慮した仕様</p> <p>【ファミリー世帯向け空き家改修費補助 (既存) 】</p> <p>【インスペクション補助 (既存) 】</p>
<p>【子育て支援施設開設支援】</p>	<p>【子育て支援施設開設支援】 (対象事業) 児童ホーム、キッズスペース、学習塾等</p>

尼崎市阪急沿線地区・尼崎市阪神沿線地区内で R6年度から予定している事業内容（案）



<p>新築・中古戸建住宅取得補助 （子育て世帯が良質な戸建住宅を取得した際に、新築住宅（200万円）・中古住宅（60万円）を補助する。）</p>	<p>【対象要件（新築戸建住宅）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地面積、延床面積とも100㎡以上 2階建て以下 長期優良住宅 <p>・安全性の確保（転倒の危険防止、浴槽における溺水防止、ドアの指挟み防止等）</p> <p>【対象要件（中古戸建住宅）】</p> <ul style="list-style-type: none"> 敷地面積、延床面積とも100㎡以上 <p>・安全性の確保（転倒の危険防止、浴槽における溺水防止、ドアの指挟み防止等）</p> <ul style="list-style-type: none"> インスペクションの実施
<p>戸建住宅賃貸化改修補助 （戸建住宅賃貸化（サブリース）に係る経費の一部を補助する（最大60万円））</p>	<p>【対象要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> （一社）移住・住みかえ支援機構の「マイホーム借り上げ制度」を利用する個人又は子育て世帯等に転貸しようとする法人等 <p>・安全性の確保（転倒の危険防止、浴槽における溺水防止、ドアの指挟み防止等）</p>
<p>子育て支援施設開設補助 （子育て支援施設の開設を支援するため、家賃・改修費を一部補助する（最大500万円））</p>	<p>【対象要件】</p> <ul style="list-style-type: none"> 1年以上の入居実績があり耐震性を有する商業施設等で、3か月以上使用されていない空き区画 <p>・対象事業は児童ホーム、キッズスペース、学習塾等</p> <p>・対象経費は内装、給排水や電気等の設備、看板、賃料等の費用</p>