

尼崎市の人口動態及び兵庫県との協調事業の取組状況

令和8年3月23日

尼崎市



1. 尼崎市の人口動態について

- 1 人口動態（平成25年～令和7年）
- 2 自然動態（平成25年～令和7年）
- 3 社会動態（平成25年～令和7年）
- 4 単身世帯の社会動態（平成24年～令和7年）
- 5 二人世帯の社会動態（平成24年～令和7年）
- 6 ファミリー世帯の社会動態（平成27年～令和7年）
- 7 兵庫県内自治体の状況

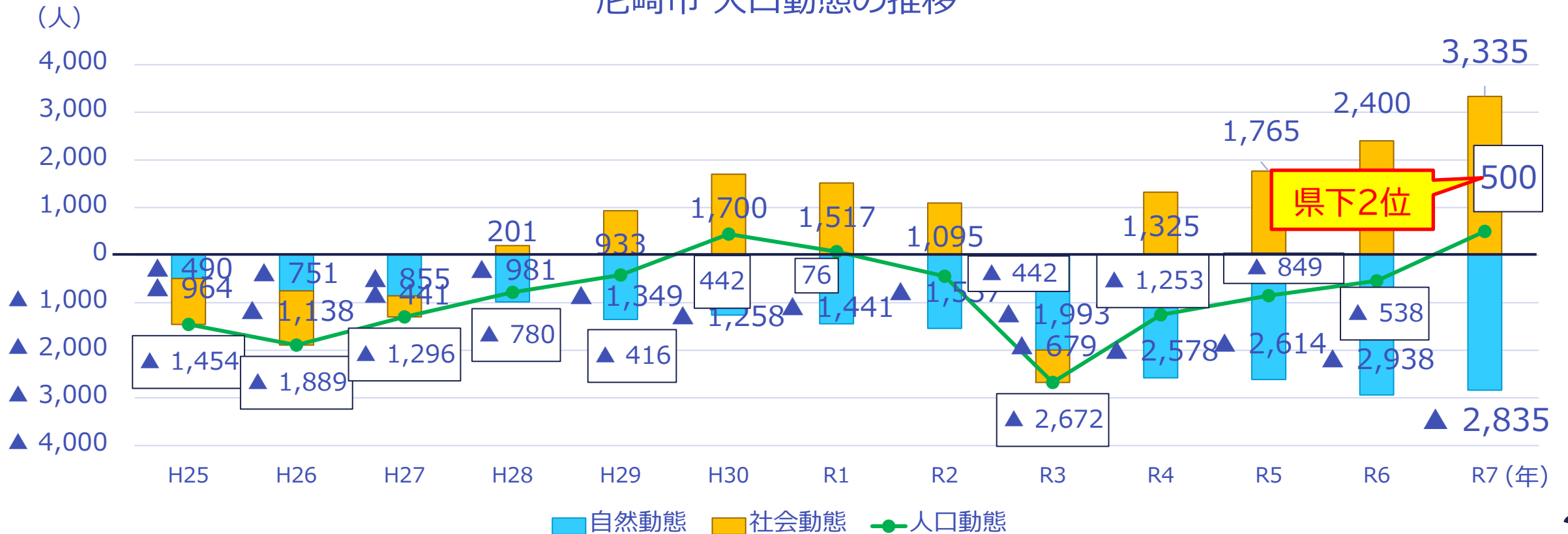
人口動態（平成25年～令和7年）

人口動態におけるポイント

- ① 社会増が拡大し、**3,335人の転入超過**に（社会増は**県下2位**！日本人に限れば**県下1位**！）
- ② 自然動態は**▲2,835人の減**と横ばい
- ③ 差し引きで**500人の「人口増」**に転じた（増加数は**県下2位**！）

※ 兵庫県「推計人口」を基に集計

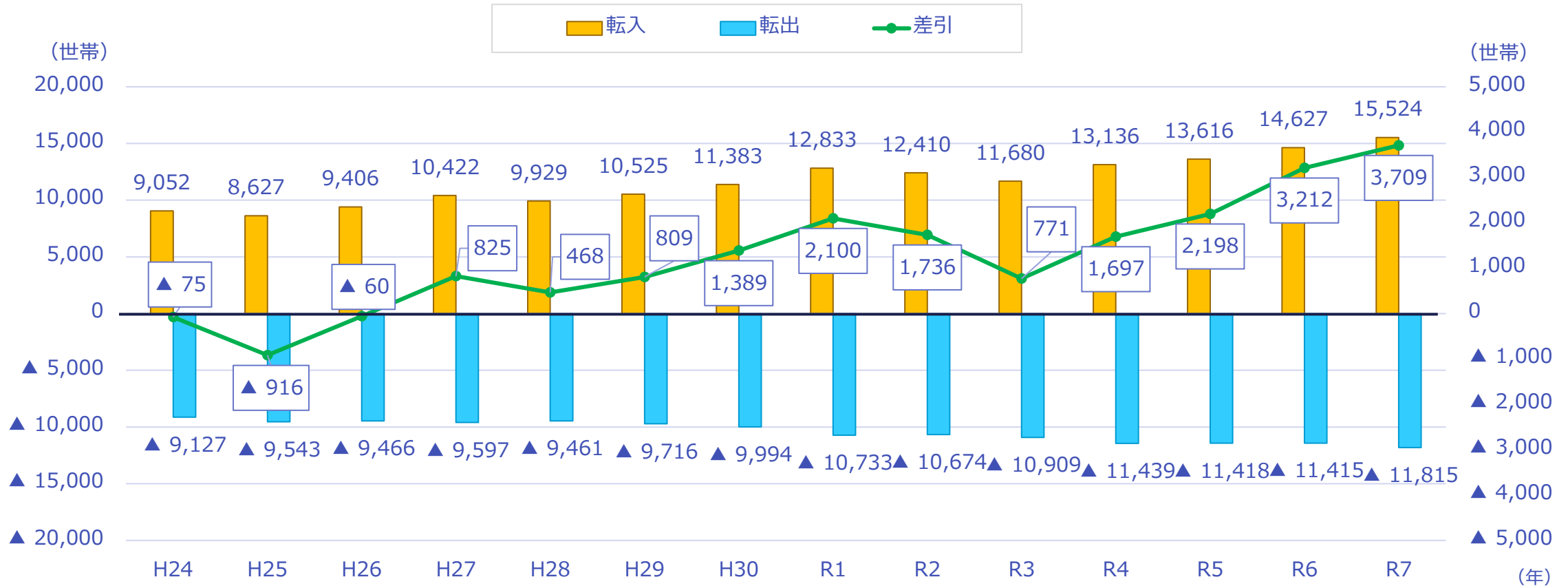
尼崎市 人口動態の推移



単身世帯の社会動態（平成24年～令和7年）

- 単身世帯の社会動態におけるポイント
 - ①単身世帯の転入超過が3,709世帯に拡大
 - ②単身の転入者は、20代が多く、西宮市・神戸市からの転入超過が多い
 - ③単身の転出者は、大阪市・東京圏への転出超過傾向が見られる

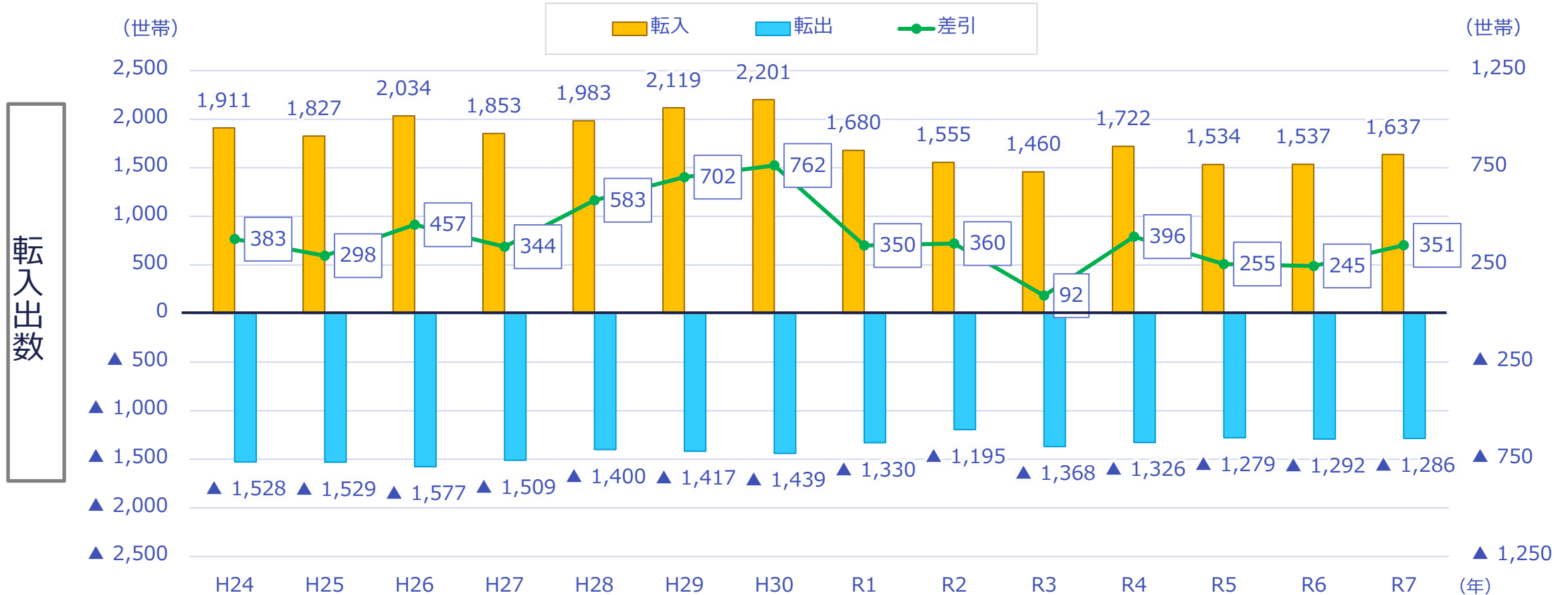
尼崎市 社会動態の推移（単身世帯）



二人世帯の社会動態（平成24年～令和7年）

- 二人世帯の社会動態におけるポイント
 - ①二人世帯の転入超過が351世帯に拡大
 - ②二人世帯の転入は、20代及び30代前半が多い
 - ③二人世帯は、大阪市からの転入超過が大きい。また、伊丹市への転出が増加

尼崎市 社会動態の推移（二人世帯）

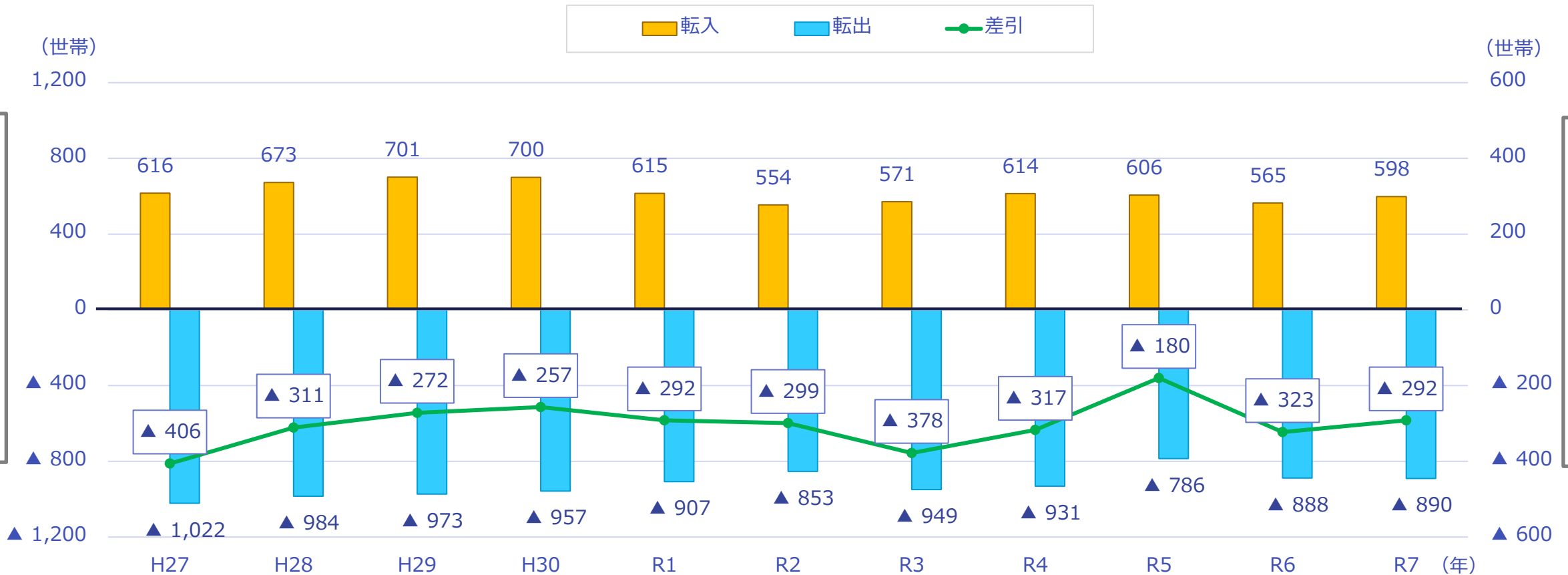


社会動態

ファミリー世帯の社会動態（平成27年～令和7年）

- ファミリー世帯の社会動態におけるポイント
 - ①ファミリー世帯の転出超過数は、▲292世帯で、昨年から横ばい
 - ②ファミリー世帯は、**大阪市からの転入超過**が続いている

尼崎市 社会動態の推移（ファミリー世帯）



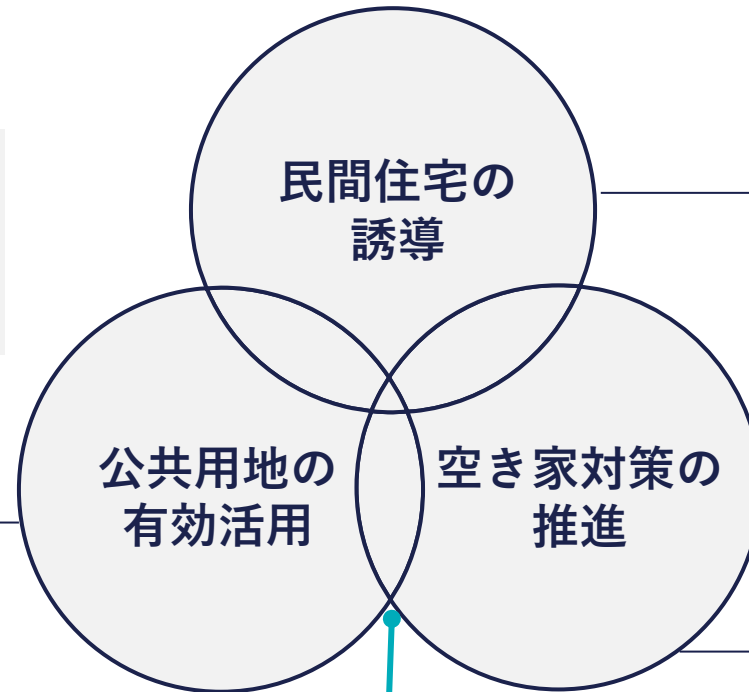
2. 兵庫県との協調補助事業について

- 1 子育て世帯の定住・転入に向けた良好な住環境形成のための住宅施策パッケージ
- 2 住宅取得を支援（兵庫県連携事業）

子育て世帯の定住・転入に向けた良好な住環境形成のための住宅施策パッケージ

尼崎市では目指す住環境のイメージに向けて、
施策検討の3つの柱、5つの施策を実施しています。

施策③ 市営住宅の効果的な活用
施策④ 公有地の活用



- 補助を通じた市場開拓により、良質な住宅供給に寄与。
- 事業者の意識変容に向けたカンフル剤として実施。
- 当初の目標は一定達成。

施策① 住宅取得を支援
(兵庫県連携事業)

施策② 住宅供給を誘導

施策⑤ 空き家の活用
(一部兵庫県連携事業)

目指す住環境のイメージ

「子育て世帯から住みたいと選ばれるまち」
「誰もが快適に暮らし続けられるまち」

住宅取得を支援（兵庫県連携事業）

- 1 民間賃貸住宅住替え費用補助事業
 - ・ 制度概要
 - ・ 申請者の詳細情報
 - ・ 申請者の転入元住所
 - ・ 申請者が転居にあたり重視した項目
- 2 子育て住宅促進区域の指定
- 3 新築・中古戸建住宅取得補助事業の制度概要
 - ・ 制度概要
 - ・ 申請者の詳細情報（R6・R7合計）
 - ・ 尼崎市が住宅取得にあたり重視した項目と影響度合い
- 4 子育て住宅促進区域における補助要件を満たす住宅の着工状況
- 5 参考資料

【民間賃貸住宅住替え費用補助事業】 制度概要

- 住戸専用面積が55㎡以上等といった補助要件を付した、当該事業を活用
- 『地主や不動産関係の事業者への働きかけ』×『こういった住宅を望む住み手の意識・行動変容』
- この両面から、住宅の市場を開拓

補助対象住宅の要件

- ①尼崎市内の民間賃貸住宅（社宅等も含む）であること
- ②住戸専用面積が55㎡以上であること（バルコニー等の専用使用部分を含む）
- ③夫婦いずれかの名義で賃貸借契約を締結していること
- ④建築基準法に規定する新耐震基準に適合していること

補助額

25万円

申請受付期間

- (R6) 令和6年4月1日～令和7年1月31日
(R7) 令和7年4月1日～令和7年12月26日

補助対象者の要件

- ①世帯の構成員のいずれかが、令和6年4月1日から令和8年12月18日までの間に、兵庫県外から対象住宅に住み替えていること
- ②申請日において若年夫婦世帯又は子育て世帯であること
- ③住替え日から1年を経過するまでに補助金の交付申請を行うこと

若年夫婦世帯
年齢合計が70歳未満の世帯

子育て世帯
中学校卒業前の子どもがいる世帯

【民間賃貸住宅住替え費用補助事業】申請者の詳細情報

- 325世帯（789人）が制度を利用して県外から転入
- 住宅市場において55㎡以上の住宅ニーズの拡大に寄与

項目	R6実績	R7実績
申請件数	109件	216件
世帯の種類	若年夫婦世帯 66件 子育て世帯 43件	若年夫婦世帯 131件 子育て世帯 85件
県外からの転入人数	合計273人 (若年夫婦世帯 132人) (子育て世帯 141人)	合計516人 (若年夫婦世帯 262人) (子育て世帯 254人)
住宅の種類	民間賃貸住宅 97件 借り上げ社宅 12件	民間賃貸住宅 186件 借り上げ社宅 30件
建て方	共同住宅 107件 戸建住宅 2件	共同住宅 215件 戸建住宅 1件
築年数	10年以下 37件 10年～20年以下 19件 20年～30年以下 30件 30年～42年以下 23件	10年以下 76件 10年～20年以下 33件 20年～30年以下 62件 30年～42年以下 45件

合計
325世帯
789人

【民間賃貸住宅住替え費用補助事業】申請者の転入元住所

- ・ 転入元は、大阪府からが約7割、大阪市で見ると約4割
- ・ 内訳として淀川区や西淀川区からの転入が多く大阪に隣接する本市の立地特性を反映

R6実績

転入元の都道府県

転入元	件数	割合
大阪府	73	67.0%
東京都	7	6.4%
京都府	7	6.4%
三重県	3	2.8%
千葉県	2	1.8%
愛知県	2	1.8%
奈良県	2	1.8%
岡山県	2	1.8%
岩手県	1	0.9%
宮城県	1	0.9%
埼玉県	1	0.9%
神奈川県	1	0.9%
石川県	1	0.9%
滋賀県	1	0.9%
和歌山県	1	0.9%
広島県	1	0.9%
山口県	1	0.9%
愛媛県	1	0.9%
高知県	1	0.9%
合計	109	100.0%

転入元の市（大阪府下）

転入元	件数	割合
大阪市	44	40.4%
豊中市	5	4.6%
高槻市	3	2.8%
東大阪市	3	2.8%
吹田市	2	1.8%
茨木市	2	1.8%
堺市	2	1.8%
池田市	1	0.9%
枚方市	1	0.9%
摂津市	1	0.9%
寝屋川市	1	0.9%
交野市	1	0.9%
守口市	1	0.9%
門真市	1	0.9%
八尾市	1	0.9%
高石市	1	0.9%
泉大津市	1	0.9%
藤井寺市	1	0.9%
泉佐野市	1	0.9%
合計	73	67.0%

R7実績

転入元の都道府県

転入元	件数	割合
大阪府	146	67.6%
京都府	11	5.1%
東京都	10	4.6%
神奈川県	5	2.3%
岡山県	5	2.3%
奈良県	4	1.9%
福井県	3	1.4%
滋賀県	3	1.4%
福岡県	3	1.4%
宮城県	2	0.9%
埼玉県	2	0.9%
静岡県	2	0.9%
愛知県	2	0.9%
和歌山県	2	0.9%
香川県	2	0.9%
広島県	2	0.9%
沖縄県	2	0.9%
北海道	1	0.5%
栃木県	1	0.5%
石川県	1	0.5%
三重県	1	0.5%
徳島県	1	0.5%
高知県	1	0.5%
愛媛県	1	0.5%
熊本県	1	0.5%
長崎県	1	0.5%
鹿児島県	1	0.5%
合計	216	100.0%

転入元の市（大阪府下）

転入元	件数	割合
大阪市	95	44.0%
吹田市	7	3.2%
高槻市	6	2.8%
東大阪市	6	2.8%
茨木市	5	2.3%
豊中市	5	2.3%
大東市	4	1.9%
守口市	3	1.4%
高石市	3	1.4%
堺市	2	0.9%
池田市	2	0.9%
箕面市	1	0.5%
枚方市	1	0.5%
寝屋川市	1	0.5%
摂津市	1	0.5%
門真市	1	0.5%
八尾市	1	0.5%
熊取町	1	0.5%
泉佐野市	1	0.5%
合計	146	67.6%

大阪市内での
上位区

淀川区 17件
西淀川区 12件
中央区 9件
北区 8件
東淀川区 7件
福島区 6件
港区 5件

【民間賃貸住宅住替え費用補助事業】申請者が転居にあたり重視した項目

- ・ 転入にあたり重視した項目は『通勤に便利のため』がトップ
- ・ 利便性の高さが尼崎市の強み

R 6実績

尼崎市への転居にあたり
最も重視した項目

尼崎市への転居にあたり重視した項目
(上位3つ)

	件数	割合		件数	割合
通勤に便利のため	51	47%	通勤に便利のため	83	76%
親・兄弟・親戚が近くに 住んでいるため	24	22%	広さ・家賃で希望する住宅 があったため	67	61%
広さ・家賃で希望する住宅 があったため	20	18%	最寄り駅・沿線に魅力が あるため	50	46%
最寄り駅・沿線に魅力が あるため	8	7%	親・兄弟・親戚が近くに 住んでいるため	37	34%
住替え補助があったため	2	2%	買い物に便利のため	27	25%
土地勘があるため	2	2%	住替え補助があったため	17	16%
その他	2	2%	その他	46	42%
合計	109		合計	327	

R 7実績

尼崎市への転居にあたり
最も重視した項目

尼崎市への転居にあたり重視した項目
(上位3つ)

	件数	割合		件数	割合
通勤に便利のため	74	34%	通勤に便利のため	157	73%
親・兄弟・親戚が近くに 住んでいるため	42	19%	広さ・家賃で希望する住宅 があったため	116	54%
広さ・家賃で希望する住宅 があったため	35	16%	最寄り駅・沿線に魅力が あるため	100	46%
最寄り駅・沿線に魅力が あるため	26	12%	親・兄弟・親戚が近くに 住んでいるため	73	34%
住替え補助があったため	20	9%	住替え補助があったため	64	30%
土地勘があるため	7	3%	買い物に便利のため	37	17%
その他	12	6%	その他	101	47%
合計	216		合計	648	

子育て住宅促進区域の指定

- ・令和6年7月16日に兵庫県から尼崎市阪急沿線地区と尼崎市阪神沿線地区の指定を受ける。

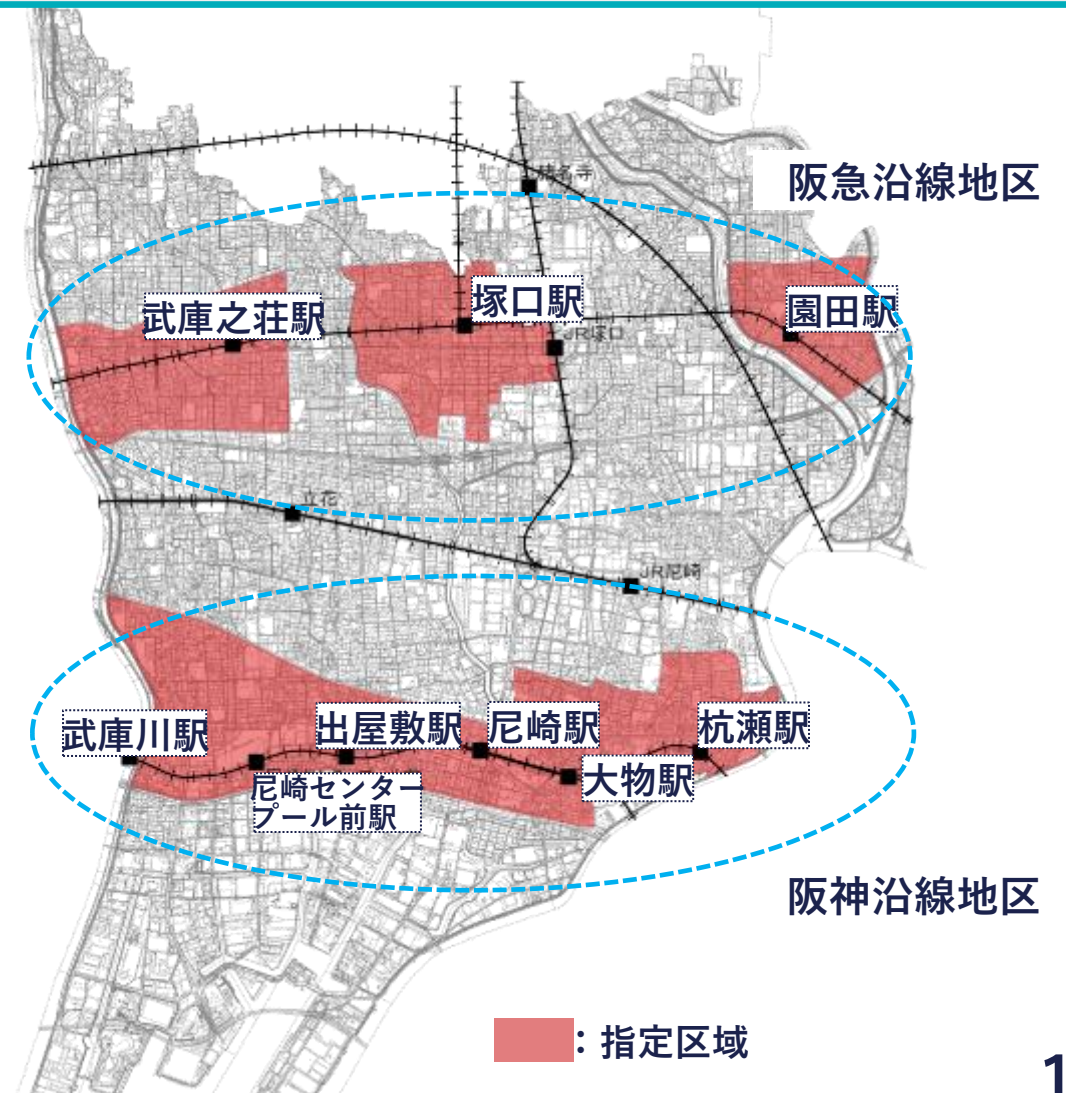
対象地区

尼崎市 阪急沿線 地区

- ・昭和初期に阪急電鉄が宅地開発した良質な住宅地の保全を図る
- ・農地が宅地化される際に100㎡以上の宅地となるよう促進する
- ・新駅が10年以内に設置されることから、先行して良質な住宅地の誘導を図る

尼崎市 阪神沿線 地区

- ・隣地統合などにより100㎡以上の宅地となるよう促進する
- ・長屋等が戸建住宅として建て替えられる際に100㎡以上となるよう促進する



【新築・中古戸建住宅取得補助事業】 制度概要

- ・ 敷地面積100㎡、延べ面積100㎡、長期優良住宅（新築の場合）が補助要件
- ・ 『市場開拓』×『住み続けられる住宅ストックの形成』
- ・ この両面から良質な住宅供給に寄与

補助対象住宅の要件

【新築】

- ①子育て住宅促進区域内に建築する戸建住宅であること
- ②敷地面積・延べ面積がいずれも100㎡以上であること
- ③長期優良住宅であること
- ④2階建て以下であること
- ⑤子育てにおける安全性の基準を満たすこと

【中古】

- ①子育て住宅促進区域内にある戸建住宅であること
- ②敷地面積・延べ面積がいずれも100㎡以上であること
- ③子育てにおける安全性の基準を満たすこと
- ④建物状況調査（インスペクション）を受けたものであること
- ⑤昭和56年5月31日以前に着工された住宅の場合、木造だと市が実施する簡易耐震診断で総合評点が0.7以上等であること

補助額

【新築】
200万円

【中古】
60万円

申請受付期間

(R 6) 令和6年8月1日～令和6年12月27日
(R 7) 令和7年4月1日～令和7年12月26日

補助対象者の要件

- ①申請日において若年夫婦世帯又は子育て世帯であること
- ②原則として当該住宅に10年以上居住すること

若年夫婦世帯
年齢合計が80歳未満の世帯

子育て世帯
中学校卒業前の子どもがいる世帯

【新築・中古戸建住宅取得補助事業】申請者の詳細情報 (令和6年度・令和7年度合計)

- 2年間で43世帯 (142人) の定住
- 43戸の住み続けられる良質な住宅ストックを形成

新築戸建取得補助	阪急沿線地区 (26件)	阪神沿線地区 (9件)
世帯の種類	若年夫婦世帯6件 (12人) 子育て世帯20件 (73人)	若年夫婦世帯3件 (6人) 子育て世帯6件 (22人)
従前住所地	尼崎市内17件 神戸市4件 西宮市1件 芦屋市1件 伊丹市1件 大阪市1件 大和高田市1件	尼崎市内 6件 神戸市 1件 明石市 1件 奈良市 1件
平均敷地面積 平均延べ面積	138.65㎡ 128.26㎡	132.98㎡ 120.28㎡
階数	2階建て：26件	2階建て：9件
中古戸建取得補助	阪急沿線地区 (5件)	阪神沿線地区 (3件)
世帯の種類	若年夫婦世帯1件 (2人) 子育て世帯4件 (16人)	若年夫婦世帯1件 (2人) 子育て世帯2件 (9人)
従前住所地	尼崎市内2件 神戸市1件 大阪市1件 枚方市1件	尼崎市内2件 西宮市 1件
平均敷地面積 平均延べ面積	120.67㎡ 126.82㎡	104.53㎡ 106.15㎡
階数	2階建て：4件 3階建て：1件	2階建て：3件
建築時期	10年以内：3件 10年～20年以内：2件	10年以内：2件 10年～20年以内：1件

合計
43世帯
142人

【新築・中古戸建住宅取得補助事業】申請者が住宅取得にあたり重視した項目と影響度合い

- 住宅購入でも重視した項目は『通勤に便利のため』がトップ
- 利便性の高さが尼崎市の強み

住宅取得にあたり最も重視した項目

	件数	割合
最寄り駅・沿線に魅力があるため	13	30%
通勤に便利のため	8	19%
親・兄弟・親戚が近くに住んでいるため	8	19%
土地勘があるため	6	14%
戸建取得補助があったため	5	12%
広さ・家賃で希望する住宅があったため	2	5%
その他	1	2%
合計	43	100%

住宅取得にあたり重視した項目 (上位3つ)

	件数	割合
通勤に便利のため	21	49%
最寄り駅・沿線に魅力があるため	20	47%
親・兄弟・親戚が近くに住んでいるため	19	44%
土地勘があるため	18	42%
戸建取得補助があったため	12	28%
買い物に便利のため	11	26%
その他	28	65%
合計	129	

補助事業の影響度合い

	件数	割合
1. 今回の住宅取得補助によって尼崎市内での住宅取得を決定した	6	14%
2. 複数の候補地から絞り込む際に参考とした	11	26%
3. 補助がある事は知っていたが、判断には影響しなかった	8	19%
4. 尼崎市内での取得方針決定後に補助がある事を知った	18	42%
合計	43	100%

子育て住宅促進区域における補助要件を満たす住宅の着工状況

- 対象区域内におけるファミリー世帯向け住宅の着工割合が明らかに増加
- こうした住宅の供給にかなり効果があったとの受け止め

令和7年の
住宅着工

令和7年1月～12月	市全域						子育て住宅促進区域外
	子育て住宅促進区域内	阪急(武庫)	阪急(塚口)	阪急(園田)	阪神		
戸建住宅着工数 (α)	1012	291	51	68	25	147	721
うち長期優良住宅	319	99	24	41	12	22	220
うち敷地100㎡以上	188	71	23	28	8	12	117
うち延べ面積100㎡以上	155	62	17	27	8	10	93
うち2階建て以下 (β)	145	56	17	22	8	9	89
対象住宅の割合 (β/α)	14.3%	19.2%	33.3%	32.4%	32.0%	6.1%	12.3%

市全域の着工数は変化なし

区域内は明らかに増加

区域外は変化なし

令和4年の
住宅着工

令和4年1月～12月	市全域						子育て住宅促進区域外
	子育て住宅促進区域内	阪急(武庫)	阪急(塚口)	阪急(園田)	阪神		
戸建住宅着工数 (α)	1091	337	63	47	40	187	754
うち長期優良住宅	266	68	28	16	10	14	198
うち敷地100㎡以上	206	50	15	15	10	10	156
うち延べ面積100㎡以上	150	44	14	13	9	8	106
うち2階建て以下 (β)	138	39	12	12	8	7	99
対象住宅の割合 (β/α)	12.6%	11.6%	19.0%	25.5%	20.0%	3.7%	13.1%

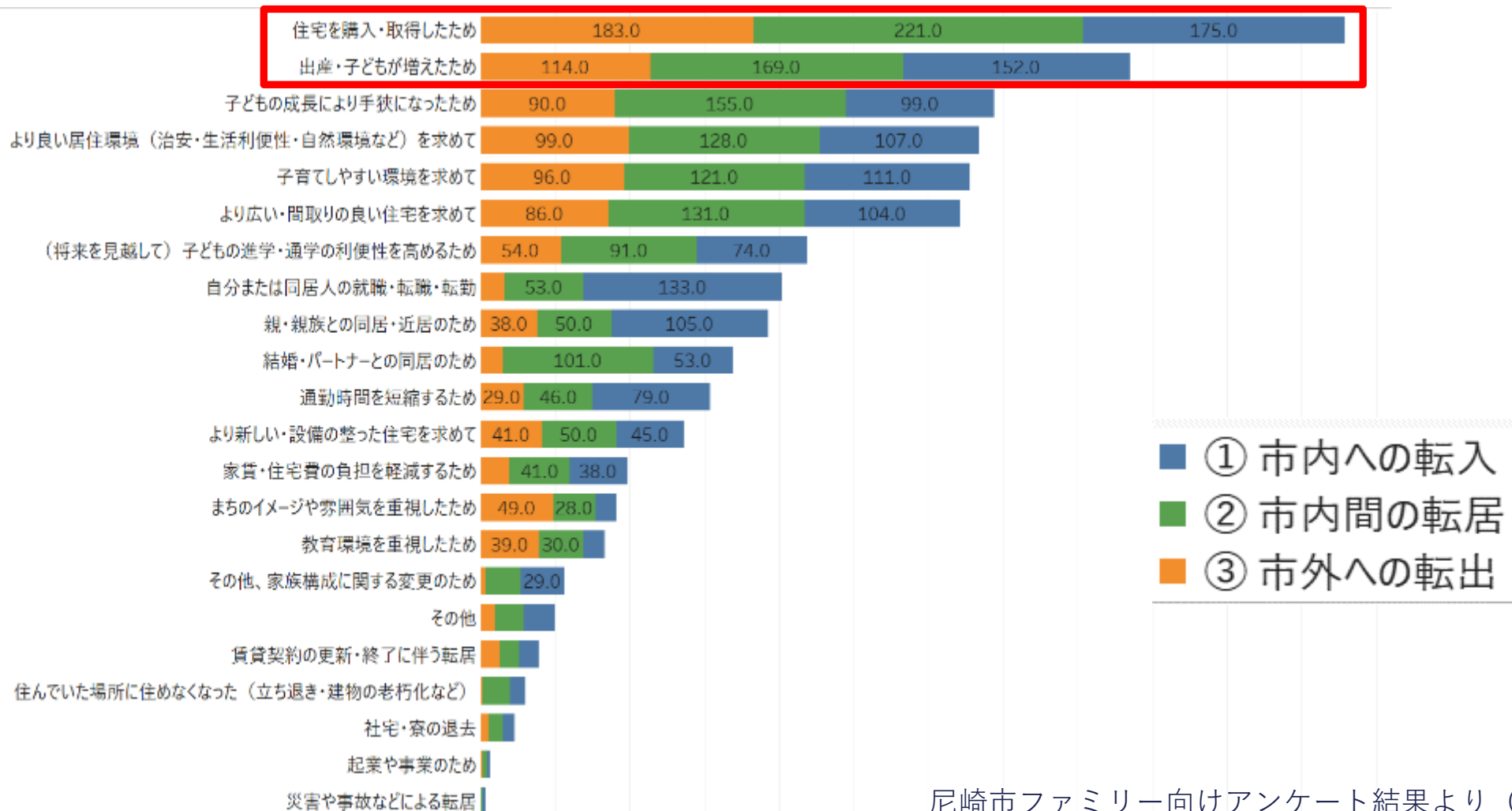
建築着工データ及び長期優良住宅認定データより(尼崎市)

3. 今後の課題

- 1 現在の居住地に転居したきっかけ
- 2 居住地で生活する中で重視している条件
- 3 まとめ

ファミリー向けアンケートの結果から見る意識『現在の居住地に転居したきっかけ』

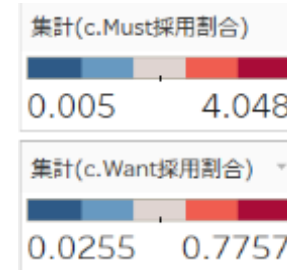
- ・ 転居のきっかけの多くは「住宅の購入・取得」、「出産・子どもが増えたため」など



ファミリー向けアンケートの結果から見る意識『現在の居住地を決める際に重視した条件』

- 居住地選択の際には「住居（広さ・費用など）」、「立地・アクセス（通勤時間等）」等の生活基盤に直結する項目が最重視される

条件	①市内への転入		②市内間の転居		③市外への転出		④市内の在住	
	c.Must採用割合	c.Want採用割合	c.Must採用割合	c.Want採用割合	c.Must採用割合	c.Want採用割合	c.Must採用割合	c.Want採用割合
住居	3.755	0.065	3.889	0.081	3.415	0.129	3.402	0.149
立地・アクセス	3.699	0.210	3.613	0.142	3.355	0.395	4.048	0.066
買物・飲食	1.350	0.320	1.575	0.239	1.165	0.524	1.712	0.228
子育て支援・保育サービス	0.757	0.776	0.754	0.698	0.919	0.710	0.633	0.677
医療・福祉	0.600	0.231	0.694	0.227	0.448	0.411	0.772	0.240
教育環境	0.435	0.509	0.573	0.374	0.790	0.234	0.371	0.578
事故・犯罪	0.432	0.558	0.378	0.573	0.726	0.105	0.501	0.681
自然災害	0.346	0.381	0.309	0.471	0.601	0.270	0.294	0.371
IT・ICT・地域とのつながり	0.264	0.140	0.329	0.137	0.278	0.169	0.194	0.086
公共空間	0.248	0.294	0.320	0.158	0.306	0.222	0.292	0.306
遊び・娯楽	0.229	0.367	0.227	0.360	0.173	0.702	0.341	0.385
まちの将来性・安否性・資産価値	0.229	0.194	0.223	0.246	0.343	0.282	0.226	0.275
都市景観	0.136	0.236	0.093	0.378	0.258	0.190	0.172	0.295
雇用・働き方	0.091	0.164	0.053	0.135	0.012	0.181	0.160	0.119
文化・イメージ	0.065	0.157	0.035	0.104	0.181		0.066	0.220
行政制度・行政サービス	0.063	0.185	0.035	0.211	0.012	0.238	0.028	0.261
自然景観	0.044	0.357	0.130	0.309	0.218	0.298	0.125	0.505
通信インフラ・デジタル化	0.019	0.084	0.019	0.060	0.028	0.052	0.022	0.070
多様性と寛容性	0.016	0.033	0.005	0.026		0.036	0.006	0.037
自然の恵み	0.016	0.278	0.039	0.285	0.117	0.226	0.022	0.413



居住地選択で重視した項目

【マスト項目】

- 1 住居 (広さ・費用など)
- 2 立地・アクセス (通勤時間等)

→ 全ての属性で1位・2位

【ウォント項目】

- 1 子育て支援・保育サービス
- 2 教育環境
- 3 事故・犯罪 → 市内在住者で上位

まとめ

- 尼崎は、もともと、立地・アクセスの良さが最大の強み。
- 過去から市街化されている中で、「需要」に応じた適切な住宅の「供給」がなされていないことが最大のネック（「需要>供給」と質のアンマッチ）。
- ファミリー世帯の定住・転入促進につながる
①空家対策、②公有地への積極的な住宅誘導、③民間の住宅開発への働きかけ等
を通じた良質な住宅環境形成を同時に進め「供給制約」を打破していくことが大切。
- 並行して、子育て支援・教育施策等のソフト施策の充実を進めるとともに、住みやすさ（物価（地価）、利便性、地域の関係性、幸福度等）を指標とした情報発信も検討したい。
- また、より俯瞰した視点で住宅政策を見た場合、単身・二世帯の転入の多い尼崎の強みを活かし、域内（阪神間）への定住を視野に入れた住宅供給施策も重要と思われる。

fin
