

県営住宅における子育て世帯向けサブリースについて

令和7年6月 兵庫県まちづくり部公営住宅管理課

県営住宅における子育て世帯向けサブリース

1 趣旨

県営住宅において、子育てしやすい住環境の充実を図るため、民間事業者の資金やノウハウも活用し、実際の子育て世帯の意見等も反映しつつ、間取りの変更や設備の更新などのリフォームを行った子育て世帯向けリノベーション住宅を提供するためサブリース事業を行う。

2 事業概要

(1) 実施戸数等

- ・ 50戸／年 × 3年
- ・ ニーズの高い阪神間を中心に、空き状況を踏まえ、駅や学校等に近接した住宅で実施
- ・ 令和6年度実績 4事業者 16戸

(2) 事業実施期間

- ・ 12年(使用許可期間の更新を認める場合もある)
- ・ 事業期間終了後は、原則、原状回復不要

(3) 入居対象世帯

①または②の世帯(所得制限なし、団地自治会への加入が必要)

①合計年齢80歳未満の夫婦の世帯

②18歳未満の子がいる世帯

県営住宅における子育て世帯向けサブリース

(4) 家賃等

- ・ 自由な家賃設定（団地周辺における同種賃貸物件より低廉な家賃）
- ・ 礼金設定はなし
- ・ 入居者は事業者と定期建物賃貸借契約を締結
- ・ 光熱水費、共益費、自治会費等は入居者負担

(5) 事業者

①応募資格要件

- ・ 賃貸住宅管理法に基づく国土交通大臣の登録を行っている、又は事業者の決定までに登録の予定がある事業者
- ・ 本県または隣接府県に本店又は支店等がある 等

②住戸の提供

- ・ 本県から事業者に対して行政財産の使用許可
【使用料は規則に定める額の50%減免】
- ・ 使用料は家賃を徴収する月を起算して年度分を一括納付
- ・ 事業開始後は空室期間でも所定の使用料を納付

③住戸の整備等

- ・ 事業者において費用を負担し、子育て世帯向け改修を実施
- ・ 速やかに工事を着工し、入居受け入れを行うよう努める
- ・ 事業者が行う改修工事費に対し、国庫補助有

県営住宅における子育て世帯向けサブリース

4 候補住宅(21グループ 50戸)

事務所	住宅名	部屋番号	建築年	面積 (㎡)	使用料	使用料 (年額)	グループ
阪神南 (14戸)	西宮北口高層	2-1003	H6	75.50㎡	19,802	724,836	A
	西宮北口高層	2-1201	H6	81.20㎡	21,297		
	西宮北口高層	2-1208	H6	73.60㎡	19,304		
	南芦屋浜高層	3-507	H7	64.70㎡	31,961	889,608	B
	南芦屋浜高層	5-605	H7	64.70㎡	21,323		
	南芦屋浜高層	6-606	H7	64.70㎡	20,850		
	尼崎杭瀬住宅	6-505	H17	65.60㎡	34,847	766,200	C
	尼崎杭瀬住宅	6-602	H17	54.60㎡	29,003		
	尼崎西難波鉄筋	1-107	H4	65.20㎡	15,389	369,336	D
	尼崎西難波鉄筋	1-108	H4	65.20㎡	15,389		
	西宮榑塚住宅	1-525	H24	64.60㎡	34,514	814,164	E
	西宮榑塚住宅	1-613	H22	64.60㎡	33,333		
阪神北 (10戸)	西宮浜松原住宅	4-212	H29	74.80㎡	48,208	1,156,992	F
	西宮浜松原住宅	4-612	H29	74.80㎡	48,208		
	伊丹荒牧高層	1-404	H5	68.90㎡	20,368	763,056	G
	伊丹荒牧高層	1-1315	H5	73.10㎡	21,610		
	伊丹荒牧高層	1-1316	H5	73.10㎡	21,610		
	伊丹西野第6住宅	1-501	H20	64.20㎡	29,724	1,361,640	H
	伊丹西野第6住宅	3-201	H24	74.80㎡	39,614		
	伊丹西野第6住宅	4-510	H26	74.80㎡	44,132		
	伊丹西桑津高層	1-105	H7	64.20㎡	18,597	479,988	I
	伊丹西桑津高層	2-411	H7	74.00㎡	21,402		
神戸 (12戸)	川西下加茂高層	1-703	H7	74.00㎡	18,277	440,316	J
	川西下加茂高層	2-301	H7	74.00㎡	18,416		
	大開高層	1-610	H5	72.90㎡	21,054	842,652	K
	大開高層	1-704	H9	72.90㎡	28,113		
	大開高層	1-813	H5	72.90㎡	21,054		
	大開高層	1-915	H5	79.80㎡	23,047	774,240	L
	大開高層	1-920	H5	70.70㎡	20,419		
	大開高層	1-1313	H5	72.90㎡	21,054		
	大倉山高層	1-503	H7	61.10㎡	24,028	576,672	M
	大倉山高層	1-703	H7	61.10㎡	24,028		
	白川台東高層・鉄筋	3-101	H7	74.00㎡	26,721	641,304	N
	白川台東高層・鉄筋	3-201	H7	74.00㎡	26,721		
	鹿の子台南鉄筋	4-101	H7	75.40㎡	19,801	475,224	O
	鹿の子台南鉄筋	4-506	H7	75.40㎡	19,801		
西区明舞 (4戸)	南多聞台第4住宅	2-406	H16	74.40㎡	28,472	638,748	P
	南多聞台第6住宅	1-111	H15	64.80㎡	24,757		
	南多聞台第6住宅	3-210	H17	64.80㎡	33,279	798,696	Q
	南多聞台第6住宅	3-510	H17	64.80㎡	33,279		
明石 (2戸)	明石貴崎鉄筋	14-205	S60	61.70㎡	12,602	302,448	R
	明石貴崎鉄筋	14-206	S60	61.70㎡	12,602		
姫路 (3戸)	姫路東夢前住宅・鉄筋	9-211	H13	74.60㎡	20,470	705,636	S
	姫路東夢前住宅・鉄筋	9-309	H13	65.10㎡	17,863		
	姫路東夢前住宅・鉄筋	9-512	H13	74.60㎡	20,470		
淡路 (5戸)	北淡浅野南鉄筋	1-201	H7	74.90㎡	23,917	816,588	T
	北淡浅野南鉄筋	1-501	H7	74.90㎡	23,917		
	北淡浅野南鉄筋	2-306	H7	74.90㎡	20,215		
	北淡育波鉄筋	1-101	H7	74.90㎡	25,278	606,672	U
	北淡育波鉄筋	1-304	H7	74.90㎡	25,278		

5 スケジュール

項目	時期
募集要項配布 (資料配布、HP公開)	6月2日(月)
応募申込の提出期限	8月29日(金)
第2回選定委員会	9月上旬
事業者決定(記者発表)	9月上旬
事業者による自治会説明	9月中旬
改修	9月～11月
入居	12月から順次

県営住宅における子育て世帯向けサブリース

6 子育て世帯向け改修事例



【リビング：広いリビングダイニング】



【玄関：可動棚、ベビーカー置き場を確保】



【スイッチ：押しやすいワイド化】



【室内物干し：雨天でも安心】



【洗面台：シャワー付三面鏡台】



【キッチン：システムキッチン入替】