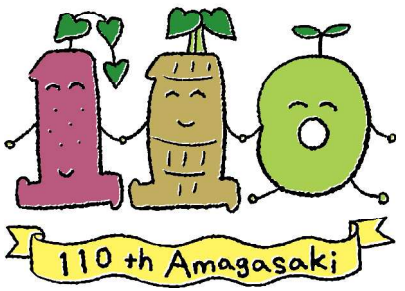
あまがさき住環境支援事業

「REHUL（リーフル）」

尼崎市
Amagasaki City

つなぐ つながる
うごきだす

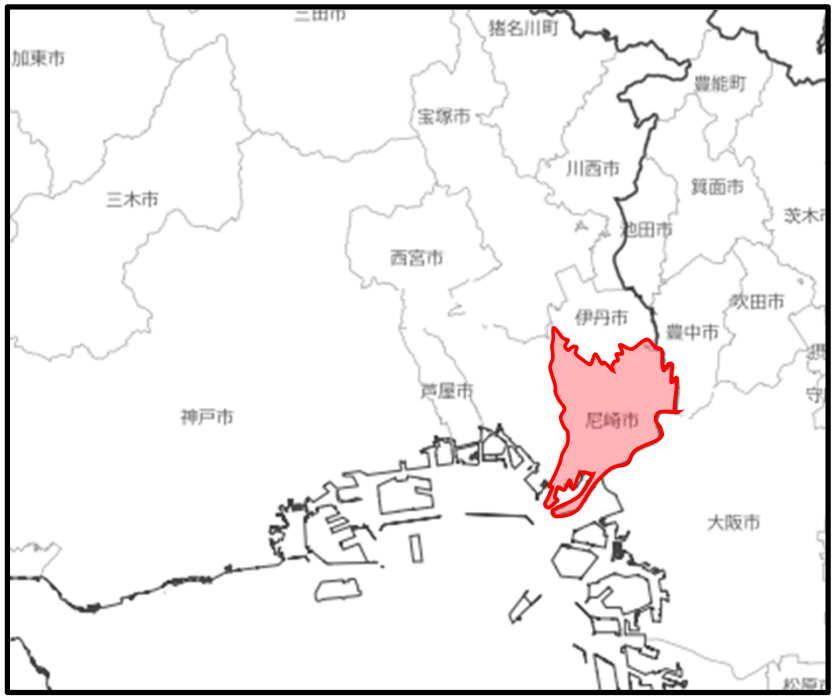


1　尼崎市について

❖　尼崎市の基本情報

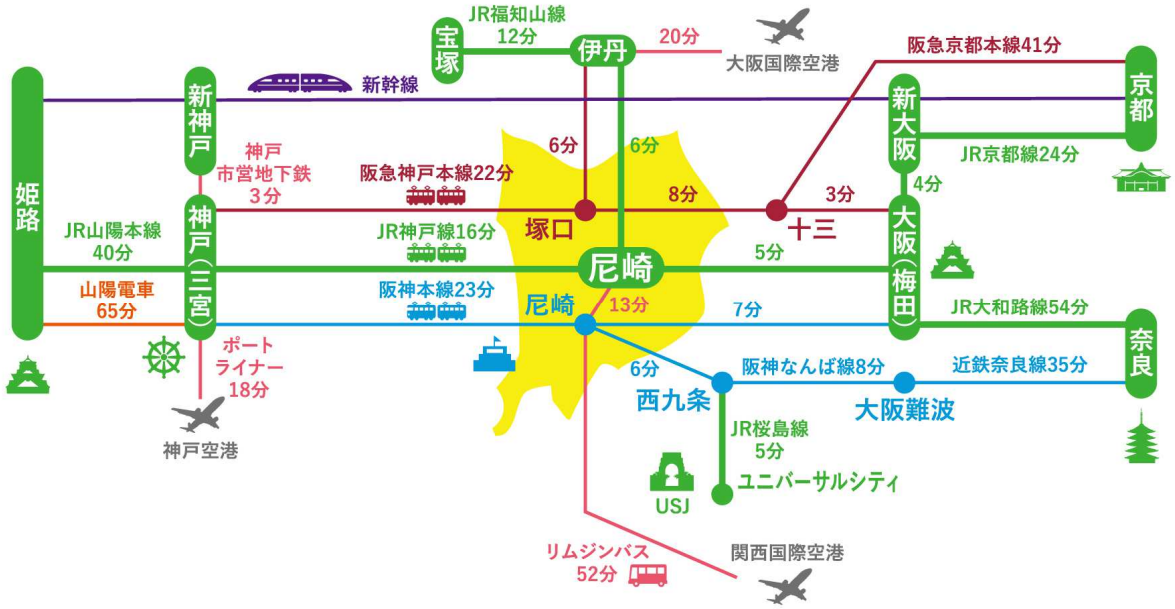
○　兵庫県南東部に位置

○　人口数：約45.8万人



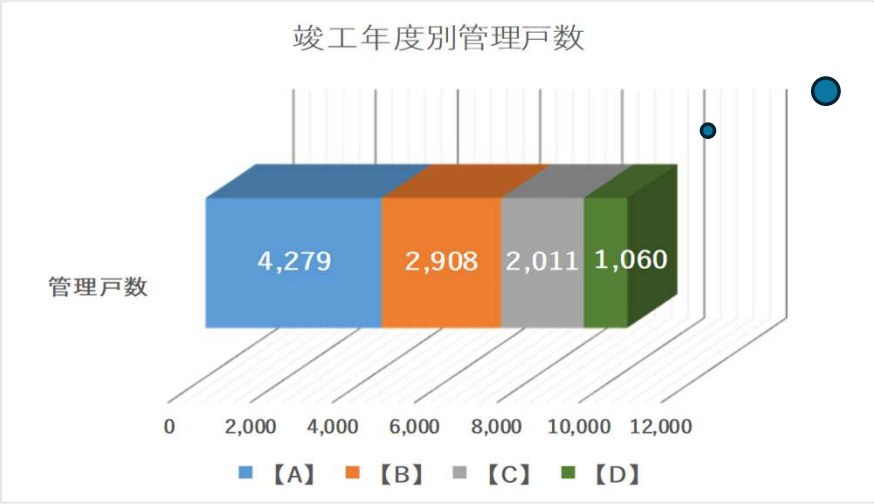
○　世帯数：約24.8万世帯

※データは令和８年３月31日時点
※住民基本台帳登録者数
（日本人及び外国人）



❖　尼崎市営住宅の現状

管理戸数等



管理戸数の4割超
耐震性に課題あり

建替えを推進

【A】昭和56年以前（旧耐震基準）
【B】昭和57年～平成７年（新耐震基準後から阪神淡路大震災）
【C】平成８年～平成27年（阪神淡路大震災後から建替等基本計画前）
【D】平成28年以降（建替等基本計画策定以降）

データは令和8年3月31日時点(中堅所得者向住宅含む)　　（　）は前年度数値

○　管理戸数：１０，２５８戸
（10,258戸）

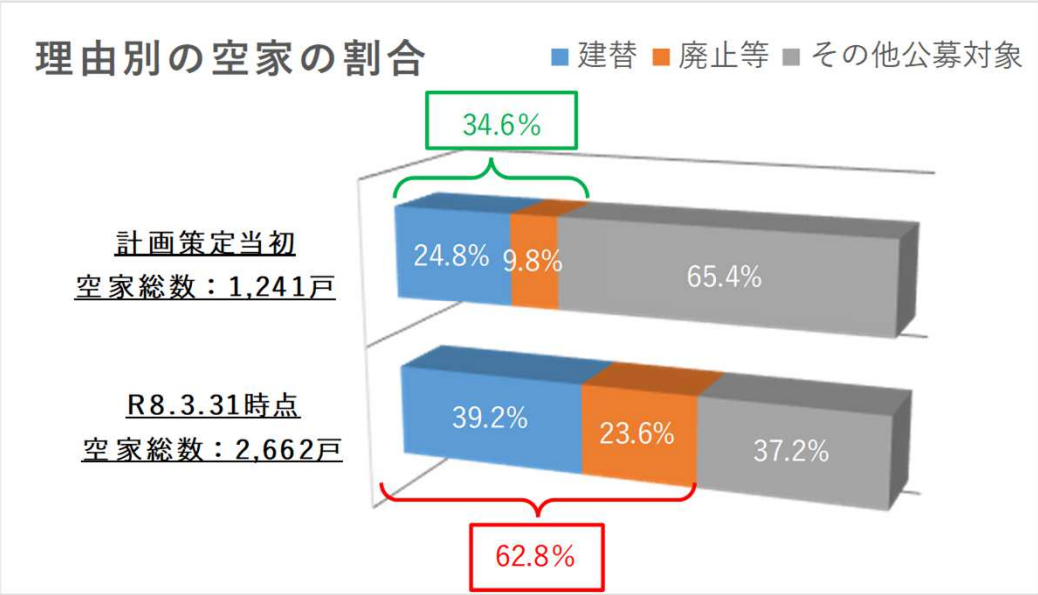
○　入居者数：１２，５９８人
（13,126人）

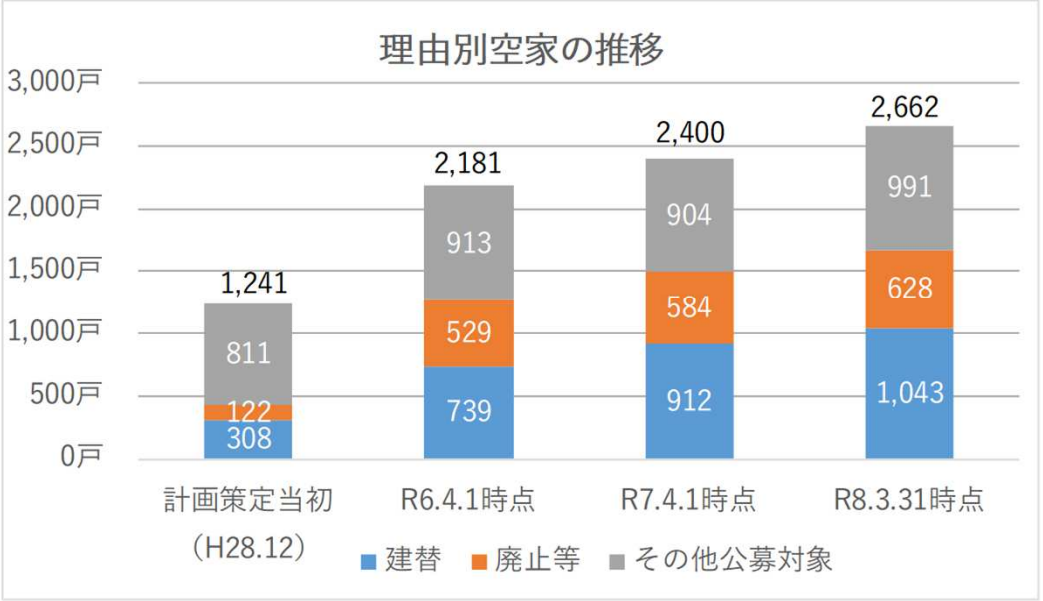
○　入居戸数：　７，５９６戸
（7,858戸）

○　高齢化率：５４．８％
（54.9％）

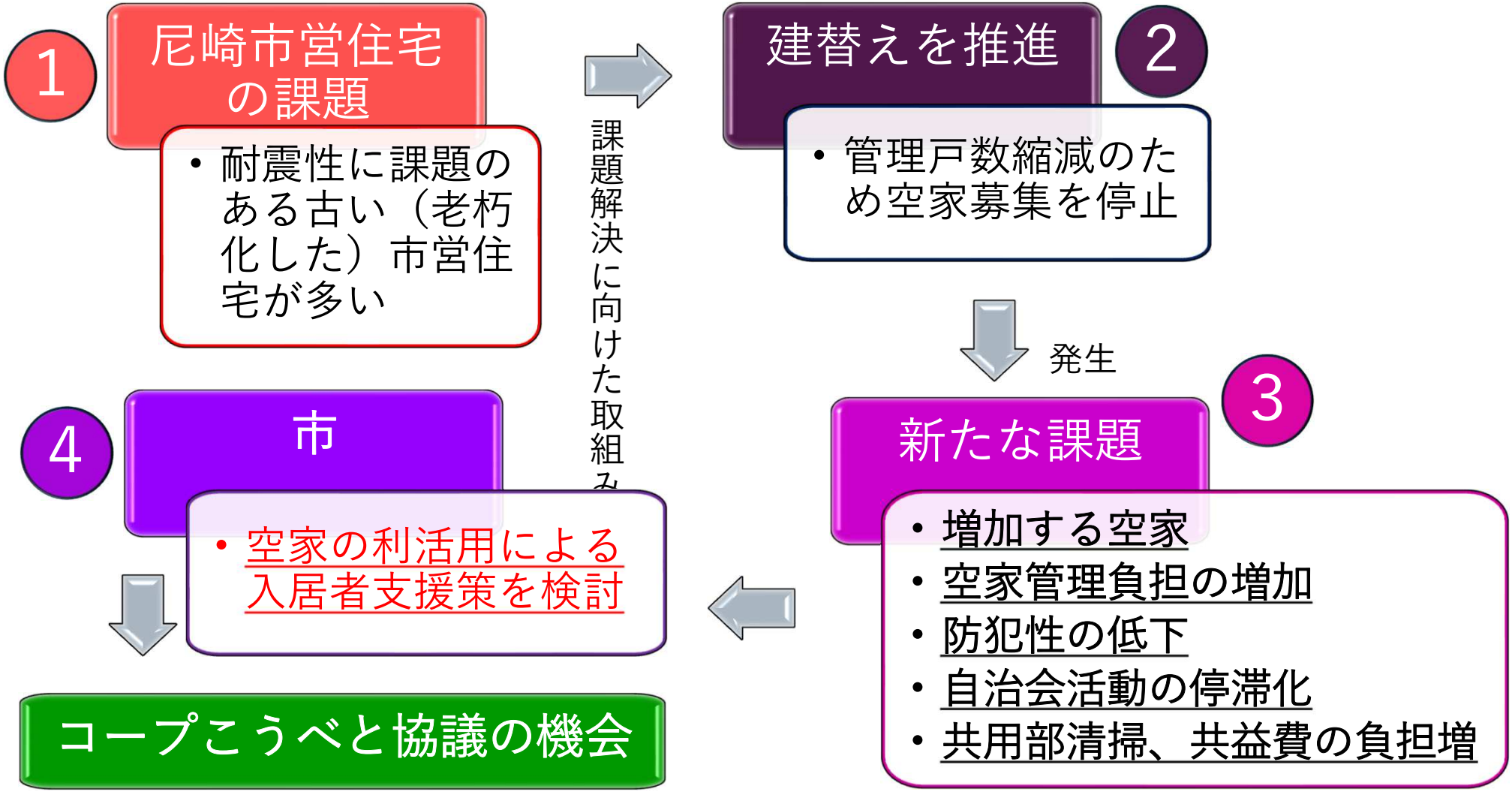
空家の状況

建替後の管理戸数縮減のため建替・廃止対象住宅の公募を停止
→対象住宅の空家が急激に増加





2　REHUL事業の開始に至るまでの経緯



市

・市営住宅空家の利活用による入居者、自治会支援策を検討

×

各種団体

課題

・住宅確保要配慮者の住まい等事業活動の場の不足

→

2022(R4)年4月
事業開始!

あまがさき
住環境支援事業
「ＲＥＨＵＬ
(リーフル)」

3　REHUL事業の概要

市営住宅空家の
利活用

(1)　事業目的

市営住宅自治会の活動支援

☞背景　自治会活動の停滞化　　入居者の負担増

住宅確保要配慮者の自立支援

☞背景　要支援者は多いが提供できる住まいが不足

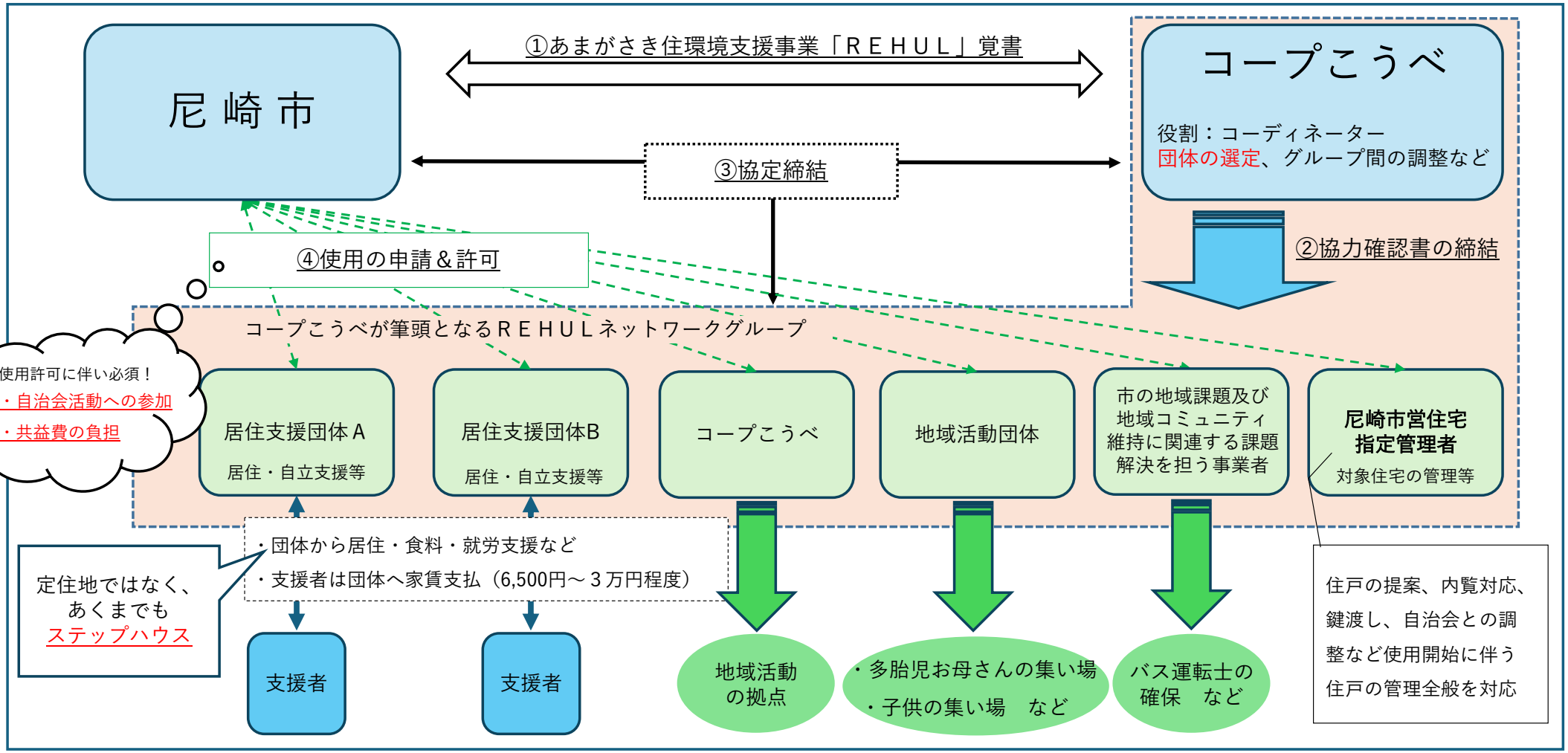
市営住宅周辺地域のコミュニティ活性化

市政課題・地域課題の解決

☞　所管課からの依頼に基づき市政課題の解決に寄与する団体・事業者に許可

(2)　事業スキーム

《ＲＥＨＵＬ》　市、コープこうべ及びネットワークグループ参加団体との協働事業



⑶　使用条件等

●提供空家	• 約140戸（目的外使用承認戸数　約900戸）　※令和8年10月末時点 • 対象の26団地から室内の状況が良好なものを選択
●提供期限	• 最長R17頃（現建替等計画の最終年次、団地ごとに異なる） • 行政財産の使用許可のため１年更新、継続使用は可
● 使 用 料	• 月額6,500円/1戸（減免適用後の本来入居者の最低家賃） • 修繕なしの現状引き渡し（改修費用は団体が準備） • 改修、生活支援費用等を回収できる、低廉な家賃を団体が設定
●使用条件	• 清掃等自治会活動への参加及び共益費の負担 • 保証金、原状回復は不要
●使用用途	• 団体の事業活動の場として利用 • 営利や特定の宗教の布教活動、公序良俗に反する活動を目的とするものは不可、単なる従業員の社宅としての利用も原則不可

(4)　事業の特徴

Point 1

用途を限定しない目的外使用

自治会、入居者支援を理由として、特定の用途を定めずに空家の目的外使用を国に申請し、承認を得ている。

☞　使用条件（自治会活動の参加等）の順守があれば、空家の用途は許可を受けた団体に裁量（一部不可の用途あり）がある。

Point 2

ネットワークグループ

REHUL事業で空家の使用を希望する団体はコープこうべと協力関係を結ぶ必要がある。

☞　コープこうべがともに活動を行う団体を選定し、REHULネットワークグループを構成

＝　市は団体の選定をしない

Point 3

団体に直接使用許可・スピーディーな住宅供給

・尼崎市はコープこうべと『「安心してくらせる地域づくり」に向けた包括連携協定』を締結している。
・REHULネットワークグループに属する団体はコープこうべと協力関係にある。

・REHULネットワークグループに属する団体はコープこうべと同等とみなし、プロポーザル等の公募手続きを省略し、これらの団体に直接使用許可できるよう庁内で調整

要支援者に対して住まいを提供するまでの期間を大幅に短縮

4　市・コープこうべの役割

(1)　コープこうべの役割

役割①

コーディネーター（事業の調整役）

・参加団体の選考
・利用の相談窓口
・市と各団体間の調整
・自治会説明への同行　など

役割②

生活支援＆居住支援

・ネットワークグループ内支援団体が支援する要支援者に対する食料や家電製品の提供　など

⑵　市の役割

役　割

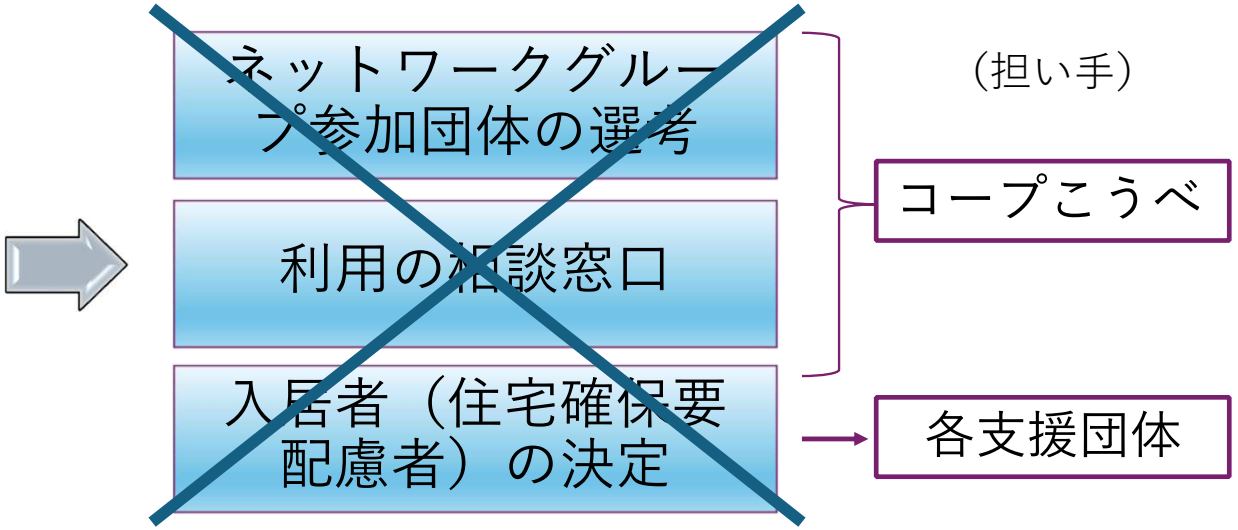
空家の提供

　ネットワーク参加団体からの申請に基づき、募集停止など公募に支障のない空家の使用を許可し、団体の事業活動の場として提供

　許可の相手はネットワーク参加団体、個人には許可しない。

・市の意思決定は、プロポーザル等の公募が原則

☞　手続きが煩雑で時間がかかり、緊急時に即時対応が困難



（まとめ）REHUL事業とは‥

○　建替え等により公募停止した市営住宅の空家を活用した

⇩

（影響）空家の増、入居者の減　⇨

自治会及び入居者の支援 …… ①

・自治会活動の停滞
・１人あたり共益費負担の増

○　市営住宅の空家を

②居住支援団体
③地域コミュニティ団体
④市政課題の解決に資する団体、事業者

の事業活動の場として提供するもの

❖ REHUL（リーフル）とは

Regional vitalization（地域活性化）

Restart（生活の新たなスタート）

Housing Support（居住支援）

Utilization of vacant houses（空家の利活用）

Life support（生活支援）

REHUL事業における重要な要素となる各言葉の頭文字をとったもの

REHUL