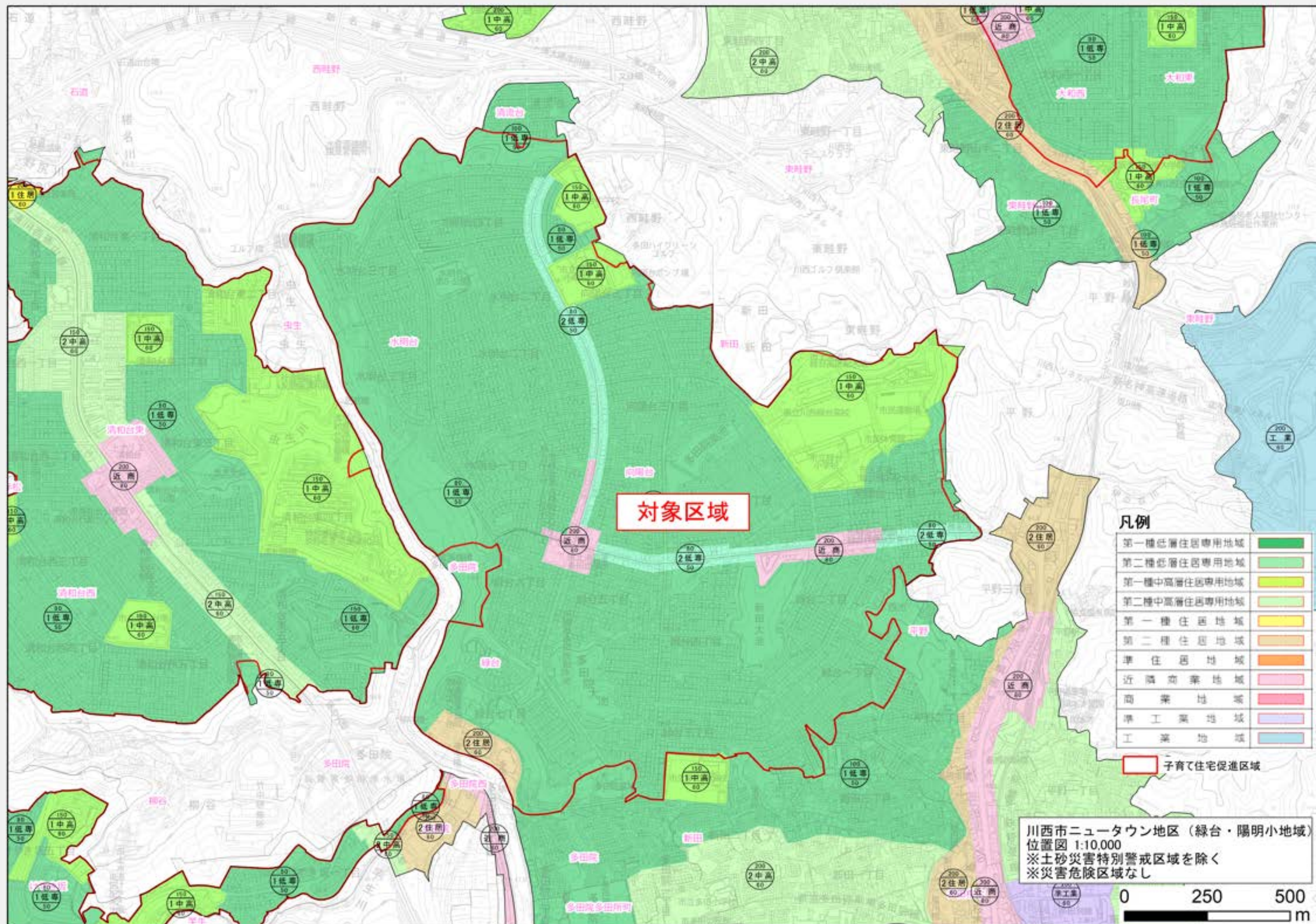
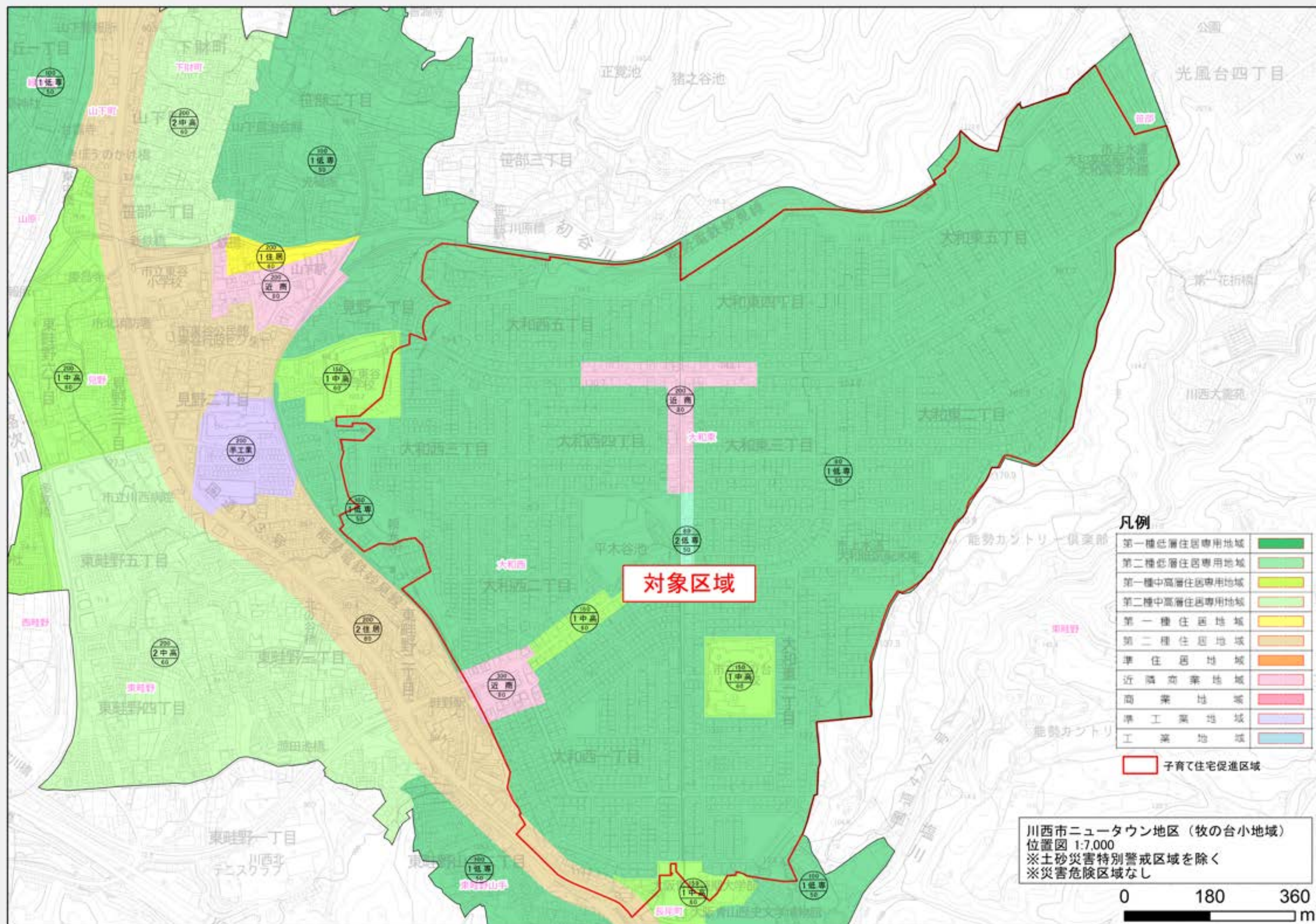


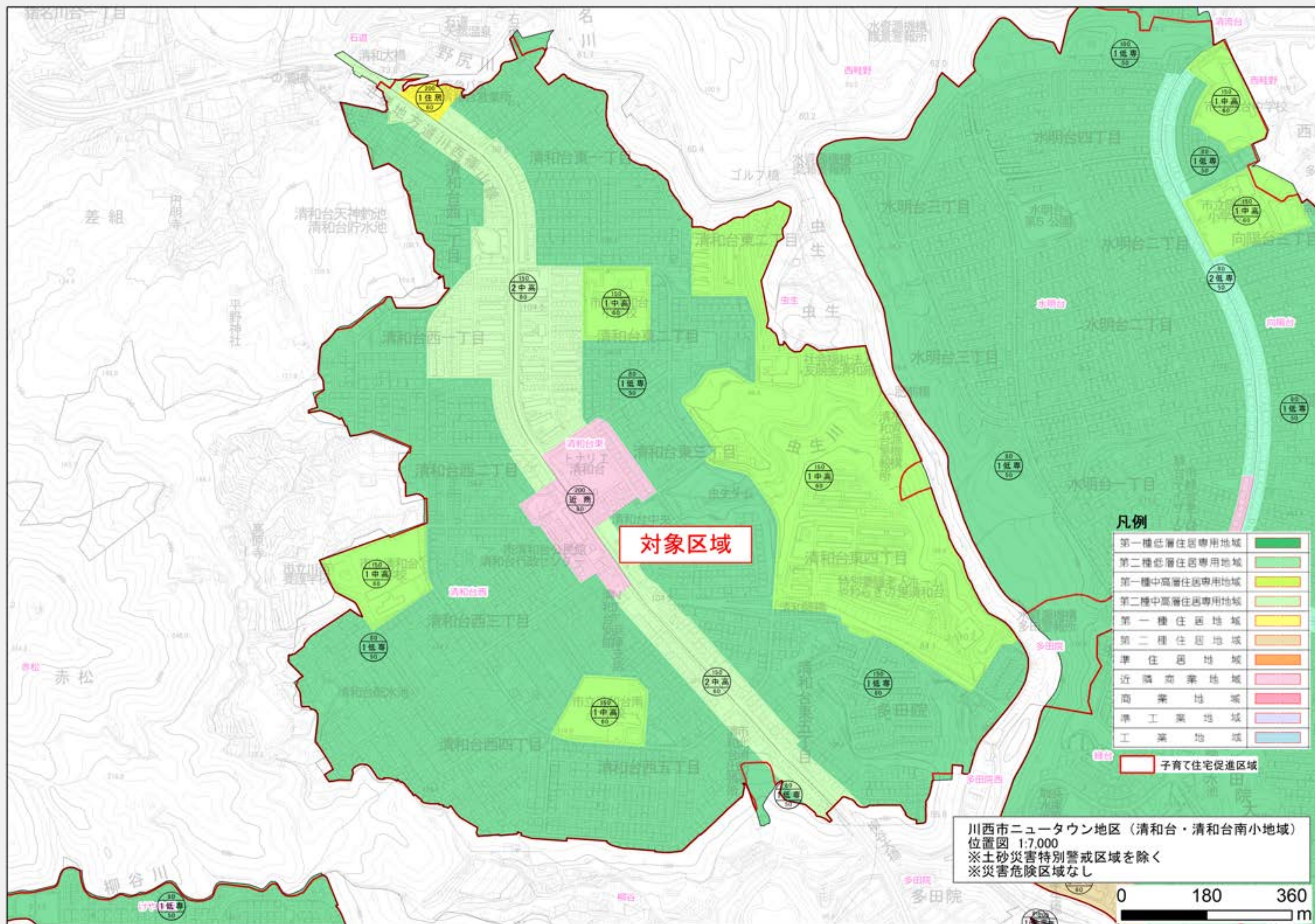
川西市ニュータウン地区 子育て住宅促進区域

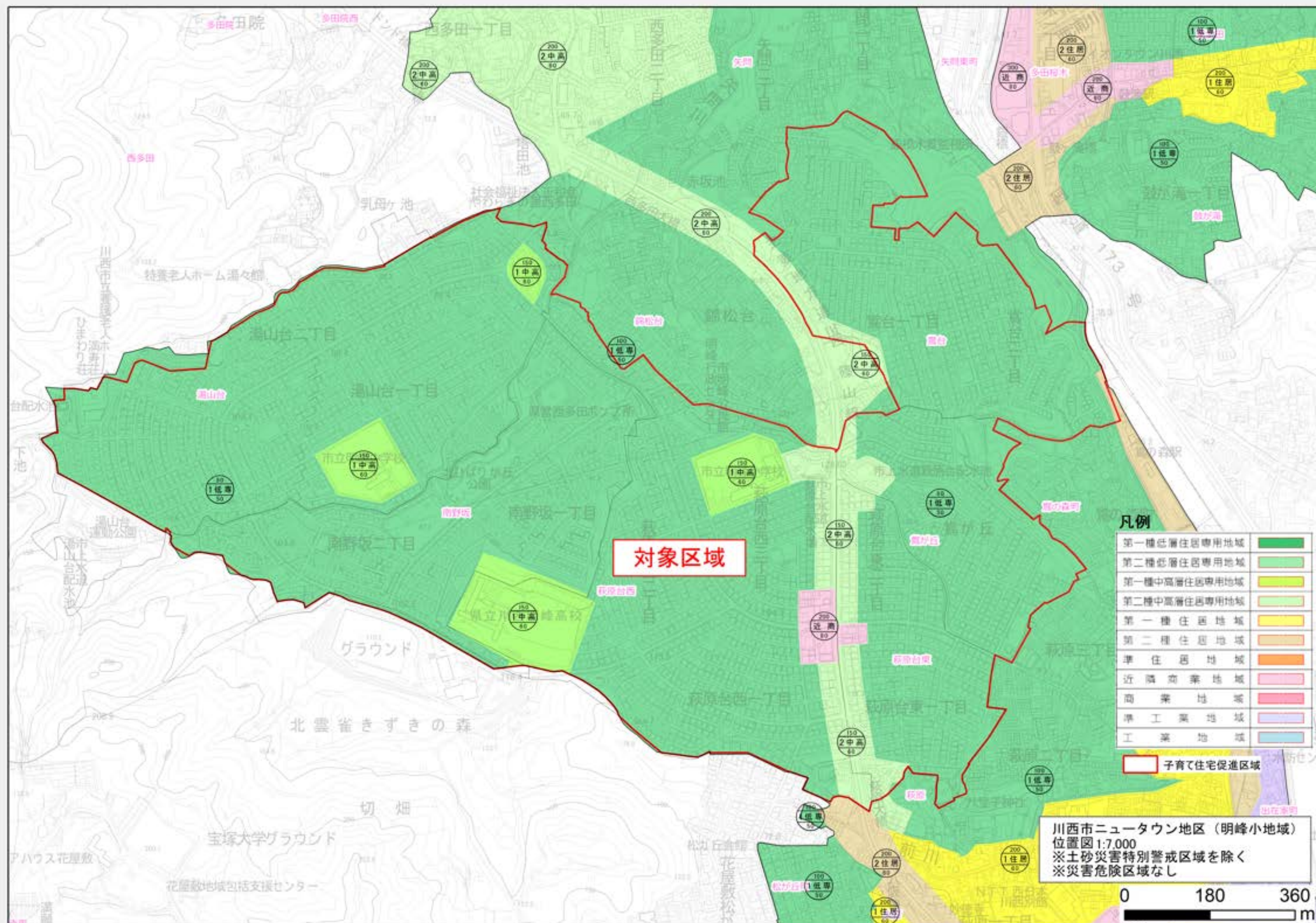
関 係 図 書

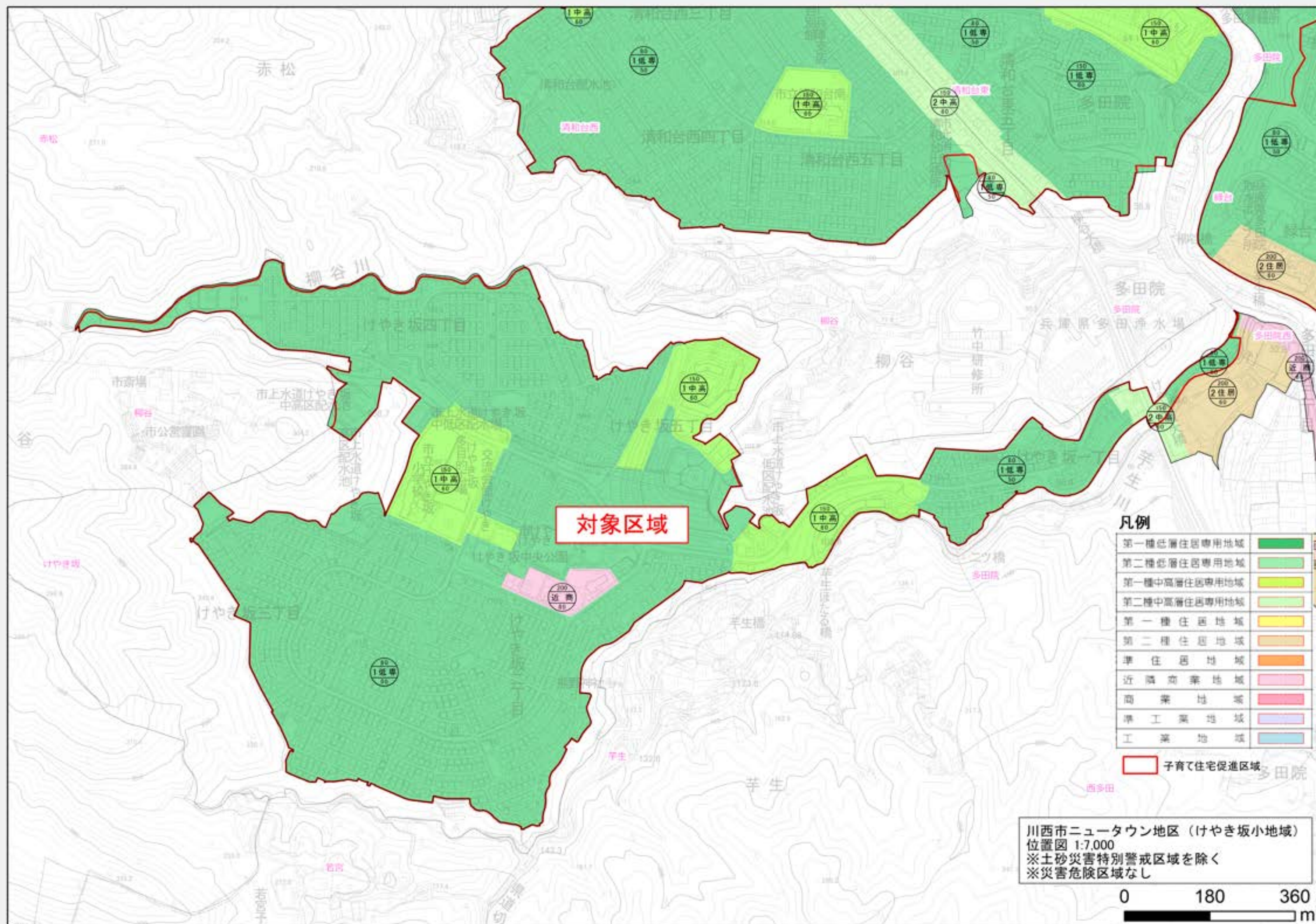
令和7年3月 26 日指定

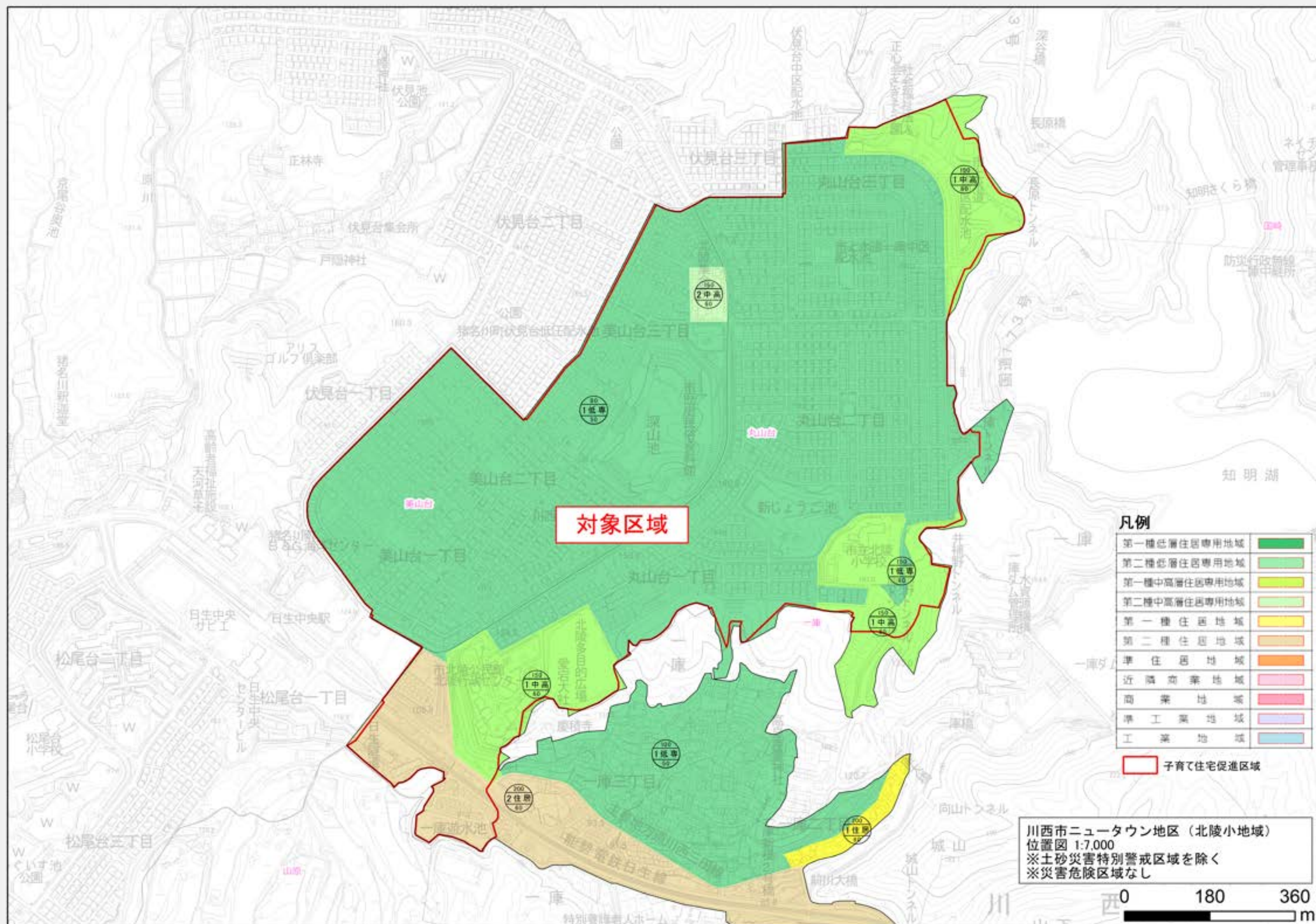












1 子育て住宅促進区域として指定を受けようとする区域における住宅及び住環境に係る現況及び課題

(1) 現況

本地区は兵庫県の南東に位置し、大阪市や神戸市に程近く、昭和 40 年代初頭からニュータウン開発により道路や公園等の公共施設が計画的に整備され、住宅都市として急成長を遂げたエリアである。

地区計画や川西市開発行為等指導要綱による制限によって、子育て世帯等に適した良質な住環境が整っている。

(2) 課題

近年、不動産価格が高騰する中、住宅の取得は、家計にゆとりのない子育て世帯等にとって経済的負担が大きいものとなっている。

ニュータウン開発から 50 年以上が経過しており、耐震性、バリアフリー、断熱性等が十分でない住宅が見受けられ、建て替え時や中古住宅として流通する際、安全・快適に住み続けられる住宅ストックへの更新が必要である。

子育てに適した住環境が整っているニュータウンでは、新築住宅に比べ経済的負担が少ない中古住宅を取得し、ライフスタイルに応じた改修ニーズが増加している。今後増加が見込まれる空き家を中古住宅として流通を促すための仕組みが必要である。

子育て世帯等の移住の受け皿となる賃貸住宅が少ないため、ニュータウン内での住み替えが進んでいないことから、ライフステージに応じた住み替えを促進するため、賃貸住宅を増やす必要がある。

2 子育て住宅促進区域における子育て世帯等の居住の促進に関する方針

(1) 子育て世帯等の居住の促進に係る目標

ア 次の課題に対して、建替・改修の際の適切な誘導によるゆとりある良質な住宅地の維持・保全を行うことで、子育て世帯等の居住の促進を図る。

- ・住宅の取得は、子育て世帯等にとって経済的負担が大きい。
- ・安全・快適に住み続けられる住宅ストックへの更新が必要。

イ 次の課題に対して、取得と改修の両面から空き家を含めた中古住宅の流通促進を行うことで、子育て世帯等の居住の促進を図る。

- ・住宅の取得は、子育て世帯等にとって経済的負担が大きい。
- ・今後空き家の増加が見込まれる。

ウ 次の課題に対して、ゆとりある賃貸住宅の供給に向けた持ち家の賃貸化の促進を行うことで、子育て世帯等の居住の促進を図る。

- ・住宅の取得は、子育て世帯等にとって経済的負担が大きい。
- ・住宅選びの選択肢となる賃貸住宅が不足している。

(2) 子育て世帯等の居住の促進に関する施策

ア 既存施策

施策名	概要
若年・子育て世帯向け空き家活用支援事業	空き家の増加の抑制に向けて、空き家（中古住宅）の流通・利活用の促進を図るとともに、子育て世帯等の定住・転入を促進するため、若年・子育て世帯が空家を取得し改修する際の費用の一部を補助する。

イ 今後予定している施策

施策名	概要
新築・中古住宅の取得支援	子育て住宅促進区域内において、子育て世帯等が安全で快適に住め、将来まで活用可能な住宅となるように、長期優良住宅や一定の耐震性があることなど一定の要件を満たす戸建住宅（新築・中古）を取得する際の費用の一部を補助する。
戸建住宅賃貸化の改修支援	中古住宅の利活用を促進し、空き家の増加を抑制するために、子育て住宅促進区域内で一定の要件を満たす中古戸建住宅をサブリースするために必要な経費の一部を補助する。
民間賃貸住宅への住替支援	子育て住宅促進区域内で子育て世帯等が県外から一定の要件を満たす民間賃貸住宅へ住み替えるために必要な費用の一部を補助する。