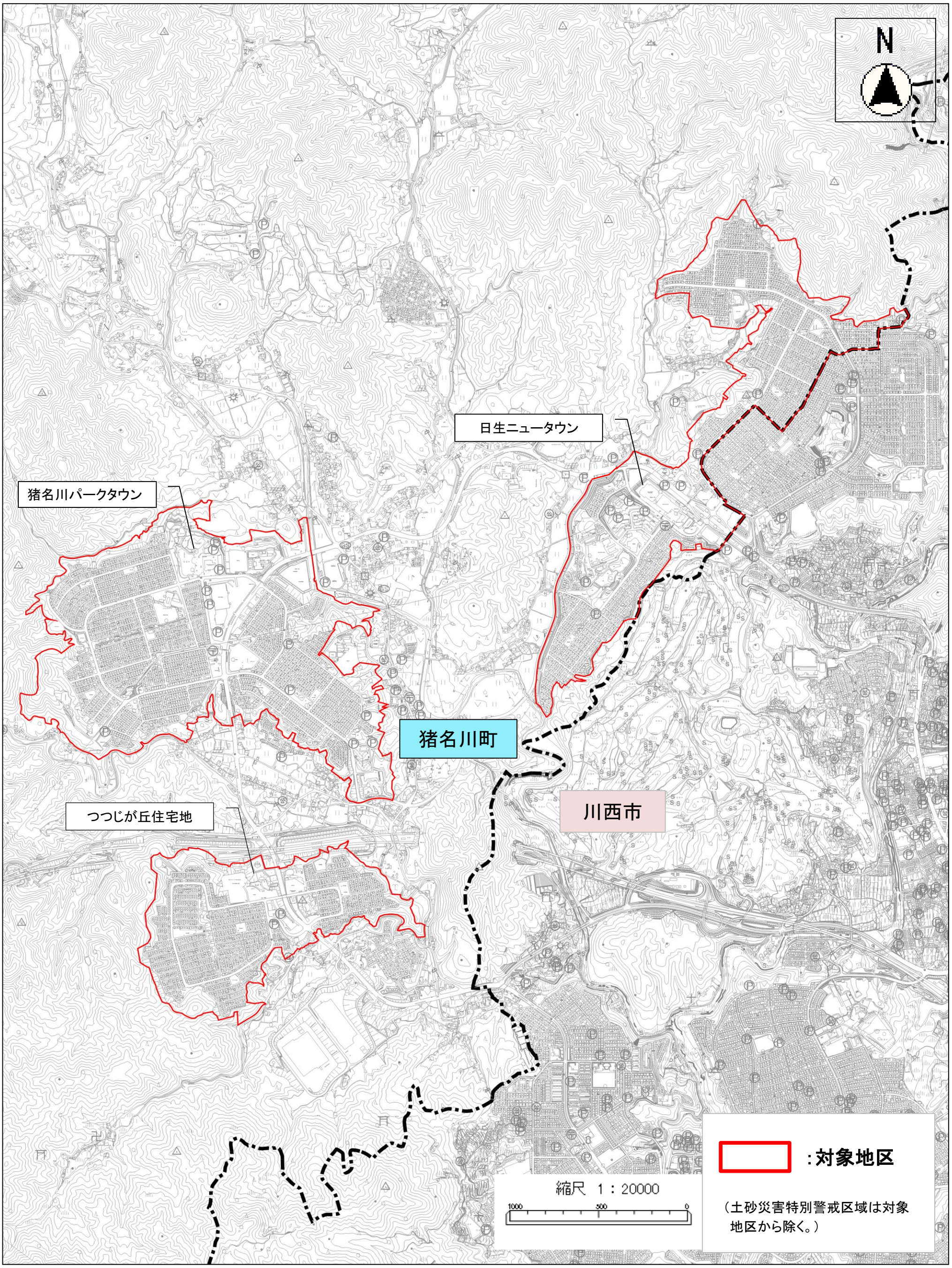
猪名川町ニュータウン地区　子育て住宅促進区域

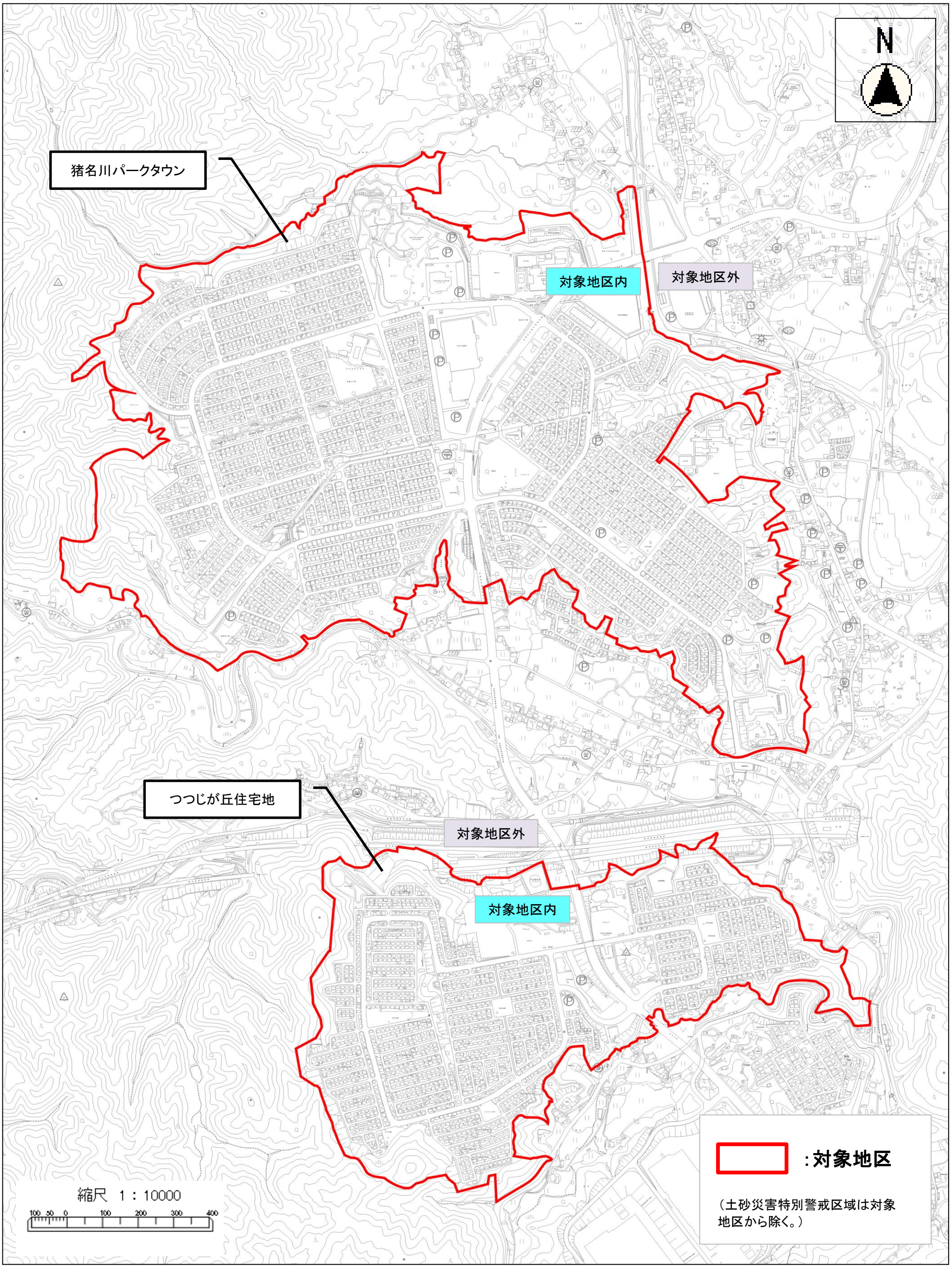
関　係　図　書

令和7年3月 26 日指定

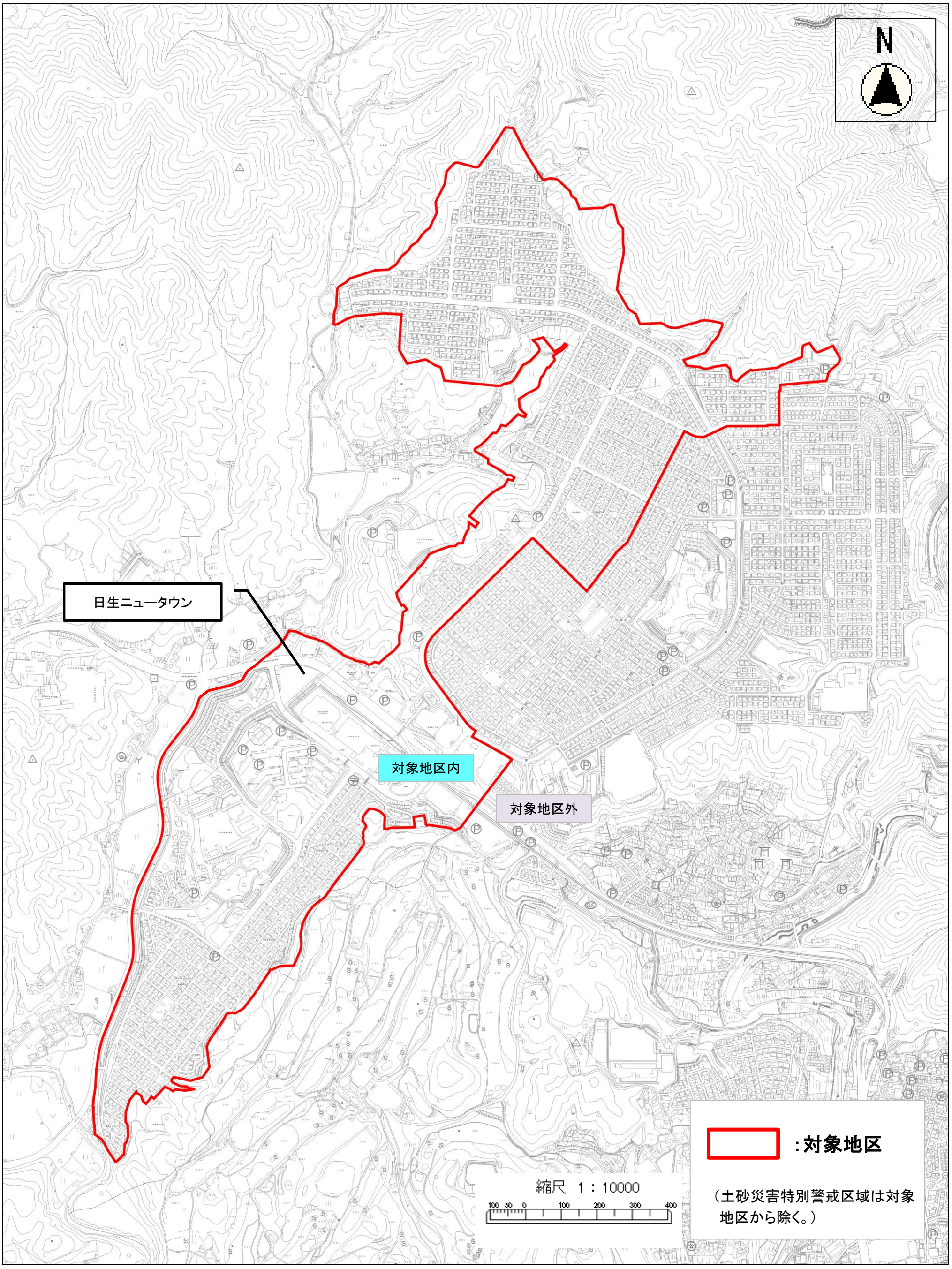
位置図　1/20,000


N
日生ニュータウン
猪名川パークタウン
猪名川町
川西市
つつじが丘住宅地
縮尺　1：20000
1000
500
0
：対象地区
（土砂災害特別警戒区域は対象地区から除く。）

区域図（猪名川パークタウン、つつじが丘住宅地） 1/10,000



区域図 （日生ニュータウン地区）1/10,000



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

本町は阪神地域の北部にあり、大阪まで直線距離で約 25 ㎞、神戸まで約 30 ㎞に位置している。高度成長期以降は、京阪神地域のベッドタウンとして南部の丘陵地を中心に大規模ニュータウン開発が進み、人口を増加させてきた。全てのニュータウンは、都市計画区域内の市街化区域として計画的に開発され、都市近郊にありながら豊かな自然環境と調和したまち並みを形成している。また、将来にわたってそのまち並みを維持していくために全域で地区計画を策定している。

これまでニュータウン開発に伴い人口が増加していたが、平成 21 年（2009 年）頃にニュータウンでの宅地分譲がおおむね完了したことから、平成 22 年（2010 年）の約 31,700 人をピークに現在は人口が減少傾向にある。

(2) 課題

ア　戸建て住宅取得費の高騰

地区計画により最低敷地面積を設定し、敷地分割を防ぎ建て詰まりを防止することで、良好な住環境の維持ができているが、住宅（土地・建物）価格が上昇傾向にある中、敷地分割により土地取得価格を抑制することはできないため、戸建て住宅がメインの本町へ移住・定住しようとする子育て世帯にとっては負担が増している。

イ　人口減少対策・空き家活用

ニュータウンの公共公益施設、商業施設、公共交通等の利用圏人口を維持することは、町全体の活力維持につながるため、スムーズな中古住宅の市場流通は、空き家の発生を抑止し、良好な住環境の維持と子育て世帯にとって魅力のあるまちづくりにつながるものである。

ウ　定住による良質な住環境の維持

賃貸住宅は「お試し居住」としての役割もあり、将来的な移住・定住につながるが、賃貸住宅戸数を増やすことよりも、戸建て住宅の空き家の発生抑制の方が両隣への影響や防犯・景観等の観点からも喫緊の課題となっている。戸建て住宅が建ち並ぶまち並み保全としてのブランディングが望まれている。

エ　子育て世代が好む店舗

ニュータウンの人口構成比率として高齢者の割合が上昇傾向にあることから、商業地の土地利用もそのニーズに合わせて高齢者向け施設が増加するなどの変化がある。若者・子育て世帯向けの施設の増加を促す必要がある。

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　課題ア、ウに対して、家族で安心して楽しめるマイホームの取得支援を行うことで、子育て世帯等の入居の促進を図る。(新築戸建住宅取得補助)

イ　課題ア、イ、ウに対して、空き家等を活用して家族で安心して楽しめるマイホームの取得支援を行うことで、子育て世帯等の入居の促進を図る。(中古戸建住宅取得補助)

ウ　課題エに対して、子育て世代が快適に暮らせる生活空間を確保することで、子育て世帯等の入居の促進を図る。(子育て支援施設開設支援)

エ　課題ウに対して、民間賃貸住宅を活用することで、子育て世帯等の入居の促進を図る。(民間賃貸住宅住替補助)

(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
空き家活用支援事業補助金	町内の空き家の有効活用及び地域の活性化を図るため、空き家を改修し、猪名川町へ移住・定住するための住宅などに対して補助金を交付。若者世帯、子育て世帯及びUJIターン世帯には補助金額を上乗せ。
空き家活用支援事業除却費補助金	空き家等の既存住宅を除却し、新築住宅を建築する若者世帯及び子育て世帯に対しての補助金を交付。

イ　今後予定している施策

施策名	概要
新築・中古戸建住宅取得補助	子育て住宅促進区域内において、子育て世帯等が安全性や快適性が確保された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。
子育て支援施設開設支援	子育て住宅促進区域内の空きテナントを活用して、子育て支援に資する施設、店舗等を開設した事業者や団体に対し、家賃、改修費の一部を補助する。
民間賃貸住宅住替補助	子育て住宅促進区域内の民間賃貸住宅に、兵庫県外から住み替えをする子育て世帯等に当該住替えに要する費用の一部を補助する。