

子育て住宅総合支援事業（取組報告）

－ 川西市ニュータウン地区 －

令和8年3月23日

川西市都市政策部

かわにし新時代へ

取組の背景・目指す将来像

取組の背景

- 1960年代から戸建住宅中心の大規模ニュータウンが開発、住宅都市として発展
- 同世代の一斉入居により、市内の他地域より早く高齢化が進行

本市ニュータウンの強み

- ・ 緑豊かで公園・街路が計画的に整備
- ・ 防災、治安が良く、暮らしが安全安心
- ・ 大阪都市圏へのアクセスが良好
- ・ 庭付き戸建住宅が手頃な価格で購入可能

本市ニュータウンの課題

- ・ 公共施設・公園等の老朽化
- ・ 保育・医療・介護・買い物環境の確保
- ・ 空き家の増加
- ・ 地域活動の担い手不足 など

ニュータウンを子育て住宅促進区域とした理由

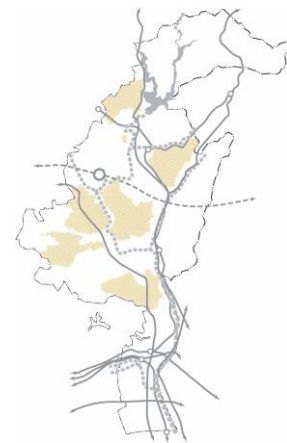
- ・ ニュータウン再生が今後の課題
- ・ 地域としての特徴や課題が明確
- ・ 増加傾向にあるNTへの子育て世帯の転入定住を後押し

目指す将来像

ニュータウンの強みを活かして子育て世帯等の転入・定住を促進し、
持続可能で生活の質が高いまちへ

取組による期待する効果

- ① 若年世代の転入による住まいの循環
- ② 空き家の発生予防、中古住宅の流通
- ③ 地域活動の担い手確保



大規模ニュータウン
総面積：約950ha
人口：約6万人

■ 実績 (R7.7~R8.3)

15件

種別内訳

① 転入前の居住地別

県外	県内他市町	市内
4件	2件	9件

県外：大阪府（豊中市、豊能町）、神奈川県、三重県
 県内他市町：宝塚市、丹波市

② 支援メニュー別

新築取得	中古取得	賃貸住替	賃貸化改修
8件	6件	1件	0件

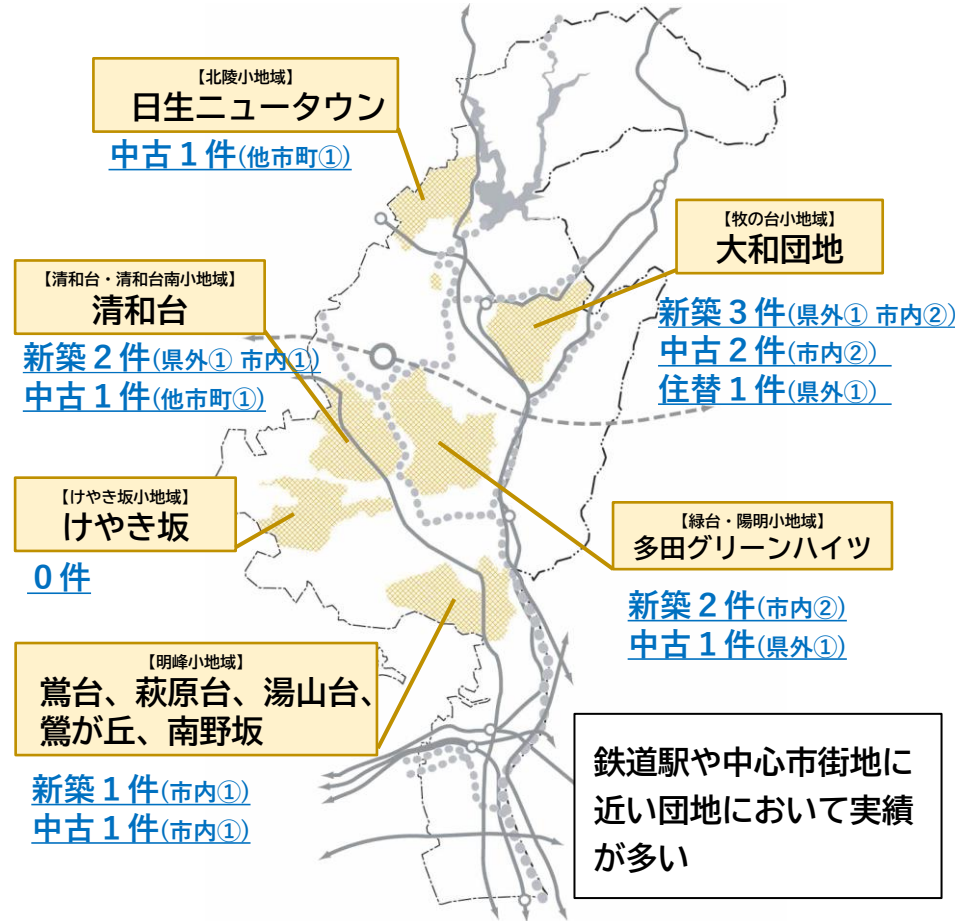
若年世帯：4件 ※平均年齢28歳（夫婦）
 子育て世帯：11件 ※平均年齢35歳（夫婦）、4歳（子）

■ アンケート結果

情報源：市ホームページ、不動産・住宅事業者
 環境面：通勤アクセス・治安を重視、自治会加入意向あり
 建物面：広さ・費用・耐震性・長期優良住宅を重視

■ R8年度申請見込（事前着工届済・事前エントリーの件数）

新築住宅取得:50件、中古住宅取得:10件 程度



■ 課題

- ① 市外居住者への事業周知が十分でない
- ② 賃貸化改修補助が活用されない
- ③ 利用しやすい制度（移住決断のタイミングを逃さない）
- ④ 空き家対策としての中古住宅取得
- ⑤ 短期的に事業効果が見えにくい

■ 今後に向けて

- ⇒市外住宅展示場などでの事業PR
- ⇒住宅賃貸化による資産運用や
住み替えの仕組み・メリットの普及啓発 ※
- ⇒年度を跨いでも途切れることのない制度運用
- ⇒高齢者世帯から子育て世帯への「住まいの循環」※
- ⇒中長期的な視点での支援

(※) 大和団地でのモデル事業との連携・相乗効果を期待

モデル事業（R8～）の概要 （公募事業者による実施）

- ・団地内の高齢世帯が住み慣れた地域を離れずに住み替えられるよう駅前の保育所跡地に賃貸マンションを建設運営
- ・若年子育て世帯向けの住戸や地域交流スペースも併設
- ・団地住民向けに住宅賃貸化などの住まい方を普及啓発



イラスト：選定事業者パンフレットより