

■ 第 2 回 芦屋市住生活基本計画策定委員会の振り返りと主な意見等

議事 1 第 1 回委員会の振り返り

【概要】

第 1 回委員会の振り返りについて説明しました。

議事 2 住生活基本計画における基本理念と基本目標

【概要】

住生活基本計画における基本理念と基本目標について説明し、ご意見をいただきました。

【主な意見】

主な意見
・公共交通機関であるバスについて、バス停の不足や本数の減便などで外出しづらいという声を聞いている。また、朝日ヶ丘町の周辺では、病院の巡回バスの利用者も多いが、商業施設などとも連携したバスルートがあれば良いという話も出ている。 ・公共交通に関して、現在すでに取り組んでいる施策があれば記載した方が良いと思う。また、現在取組みを検討している施策についても、検討中と記載するだけで、市民の安心感もあると思う。
・分譲マンションの建替えは、今後の住宅施策を考えるうえで、一つの大事なポイントだと思う。その建替えがしやすい環境整備も必要である。 ・高齢化率が上がるほど、大規模改修や建替えの合意形成が困難になる傾向にある。 ・古いマンションは若者でも購入できる価格だが、銀行が短期の融資しかしてくれないという課題がある。そのため、建替えで資産価値が上がる可能性があるという説明ができれば、銀行も長期で融資できると思う。また、その結果、マンションの高齢化の防止にも繋がると思う。一方で、古いマンションであっても、高齢化率が低いマンションもある。それは、相続等で若い人の手に渡り、リフォームなどで上手く住宅ストックの継承がされていることも一つの要因だと思う。
・上質な住宅ストックが多いというのは芦屋の強みであり、それを継承していくことが重要だ。建替えや大規模改修などに向けて前向きに取り組める仕組みづくりが求められる。

議事 3 施策展開の方針と今後想定される具体的な施策案

【概要】

施策展開の方針と今後想定される具体的な施策案について説明し、ご意見をいただきました。

【主な意見】

主な意見
・良質な住宅であっても、その古さゆえにうまく次世代へ継承ができない住宅について気になる。 ・マンションの建替えの際に一番心配されることは、仮住まいのことである。その心配を解消できるような、先進的な工夫が求められている。
・尼崎市では、18 歳未満の子どもがいる世帯が家を購入する場合、リフォーム費用を補助する制度（最大 50 万円）がある。50 万円という金額が適正かという議論はあるが、空き家の活用を促すアピールに繋がると思う。（※本市では、空き家を対象としたリフォーム費用補助制度がある。）

主な意見
・ 公社が管理する賃貸住宅では、芦屋市を含めて、若年・子育て世帯を対象とした公社独自の補助制度を実施しており、人気がある。市独自の家賃補助制度等があれば、賃貸住宅や公社賃貸への入居促進にも繋げられると思う。 ・ シーサイドタウンは、まち開きから 50 年が経過し、将来に向けた話し合いをする場が必要である。
・ マンション管理で重要となるのが、コミュニティの形成である。それをサポートする意味でも、市でマンション管理士等の専門家の派遣などを支援することが必要である。建替え等に際しては、住民だけで合意形成を進めることは難しい。それゆえ、専門家やアドバイザーの支援を受けながら、理解を深め、合意形成を進めることが住民同士のコミュニケーションやコミュニティの形成につながると思う。 ・ 住民の高齢化によって、所有者不在の住戸が生まれて、合意形成ができないという問題も聞いている。このような事態の解決に向けて、取り組めることがあれば、支援していただきたい。
・ コミュニティについては、自治会のような地縁型のコミュニティからテーマ型のコミュニティに近年徐々に移行していると言われている。今後は、テーマ型のコミュニティをいかに盛り上げるかということが重要であると思う。 ・ 公共施設だけでなく、市営住宅の共用部などの公共空間を活用して、テーマ型のコミュニティを支援していくことができるのではないかと思う。