

平成29年度 第5回芦屋市住宅マスタープラン策定委員会 会議録

日 時	平成30年2月7日(水) 午前10時～午前11時30分
場 所	東館3階 大会議室
出 席 者	委 員 長 三輪 康一 委 員 森重 幸子 委 員 東郷 明子 委 員 藤井 順子 委 員 津川 雅勇 委 員 吉田 安弘 委 員 稗田 康晴 委 員 山城 勝
事 務 局	住 宅 課 長 田 嶋 修 住 宅 課 主 査 林 大 輔 住 宅 課 職 員 濱 砂 陸 人 住 宅 課 職 員 西 中 信 也 コ ン サ ル タ ン ト 水 嶋 晶 子 コ ン サ ル タ ン ト 辻 和 利
会 議 の 公 開	公開
傍 聴 者 数	0人

1 議案

(1) 芦屋市住宅マスタープラン（原案）に係る市民意見募集結果について

2 配布資料

- (1) 芦屋市住宅マスタープラン（原案）に係る市民意見募集結果  
 (2) 芦屋市住宅マスタープラン

3 審議経過

【三輪委員長】

開会にあたり事務局より説明をお願いします。

【事務局 田嶋】

本委員会は芦屋市の付属機関ですので、運営の原則が定まっています。その内容は、芦屋市情報公開条例と芦屋市付属機関等の設置に関する指針に基づく会議と会議録の公開です。本日の会議についても、全てを非公開とする理由はありませんので公開とします。

議事内容の確認については、後ほど議事の中で指名されます会議録署名委員により行う

こととしていますのでご了承願います。

**【三輪委員長】**

本会議の委員定数の確認について事務局より報告をお願いします。

**【事務局 田嶋】**

本日の出席者は、委員総数11名中、9名の出席であり、過半数の出席となっており今回の会議は有効に成立しています。

**【三輪委員長】**

では、次に議事録署名委員についてですが、今回は、森重委員と稗田委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

<森重委員，稗田委員ともに了承>

**【三輪委員長】**

それでは、議事に入りますので、議案（1）「芦屋市住宅マスタープラン（原案）に係る市民意見募集結果について」に関して、事務局よりご説明をお願いします。

**【事務局 田嶋】** <配布資料①及び②の概要を説明>

**【三輪委員長】**

これまでの事務局の説明の中で、ご意見やご質問等がありましたら、お願いします。

**【東郷委員】**

民泊として活用するために、特定の地域の住宅を外国人が多く購入しているという話を聞いたことがあるのですがそれは事実ですか。また、民泊を規制するような条例を策定する予定はありますか。

**【事務局 田嶋】**

本市における民泊については、兵庫県の保健所が窓口ですが、市としても連携して対応しています。また、本市は市域全体が景観地域に指定されていることから、民泊の活用については推奨していません。また、市条例による民泊の規制ですが、本市は政令市や中核市ではないため、市独自の条例ではなく、県の条例で対応することになります。

**【山城委員】**

市内において、民泊は今のところありません。また、民泊を実施するには、旅館業法に基づく許可が必要となります。事務局から説明もありましたように、本市は市域全体が景

観地区でもあるため、本市においては民泊を実施・活用する予定はありません。また、兵庫県とも現在民泊の規制について協議を進めており、本市の特徴に適した内容となるような条例となるよう要望をしています。

**【藤井委員】**

許可を得ていない民泊が広がればゴミ出しや住まい方の問題が出てくると思うので、民泊の積極的な推進は望まれないように思います。

**【事務局 田嶋】**

そのような問題が発生した場合は、関係所管課で対応したいと考えています。

**【藤井委員】**

住宅建設の際、その色彩等が景観にそぐわない場合は、市として対応していますか。

**【事務局 田嶋】**

本市には、景観条例や地区計画などの様々なまちづくりに関する取決めがあり、そこで対応しています。

**【三輪委員長】**

芦屋市は、全国的にみても景観に対して厳しい条例があり、外観上奇抜な建物等が建てることは難しいと思います。その他、意見はありませんか。

**【森重委員】**

配布資料「(1)芦屋市住宅マスタープラン（原案）に係る市民意見募集結果」について、上から3番目「市営住宅の若者入居について」ですが、その回答では若者入居を認めることが原案では考慮されていないので、取扱区分はCではなくDではないですか。取扱区分も公表するのであれば、若干誤解を生むように思います。

**【事務局 田嶋】**

回答内容や取扱区分について、もう一度検討します。

**【三輪委員長】**

もう少し細かく回答を分け、取扱区分を決定しても良いように思われます。

**【津川委員】**

市営住宅への入居条件について、他市の入居案内と比較しましたが、どれも同じような内容であり、芦屋市だけ条件を変えるのは難しいと思いますが、それは可能ですか。

**【事務局 田嶋】**

「障がい者世帯であること」や「60歳以上の単身世帯」であることなどが市営住宅への単身入居の条件として必要です。住宅困窮者（社会的弱者）の住まいとして市営住宅を提供するために、本市でも単身入居に対する条件を設けています。また、現在においても年間130世帯程度の市営住宅の申込みがあるにもかかわらず、入居できるのは約30世帯程度であり、市営住宅へのニーズが高い状態です。そのような状況の中で、若者単身世帯の市営住宅への入居を可能にするには難しいと考えています。

**【津川委員】**

議会でも話があったと思うのですが、他市の公団や県営住宅等は7割程度の入居率であるにも関わらず、芦屋市の入居率が高いのはなぜですか。

**【事務局 田嶋】**

他市と比較するのは難しいですが、本市においては通勤や通学等の利便性が高いことや市営住宅のバリアフリー化がほぼ完了していることなどがその原因と考えています。また、市営住宅においては9割以上の入居率で推移している状況です。

**【寺本委員】**

配布資料「(1)芦屋市住宅マスタープラン（原案）に係る市民意見募集結果」について、上から10番目の市の回答中に「医学の進歩」という表現ありますが「医療の進歩」と変えた方が良いのではないですか。また、取扱区分はAではないですか。

**【事務局 田嶋】**

平成28年度「厚生労働白書」を参考に記載していますが、取扱区分も含めて担当課と再度、調整します。

**【東郷委員】**

配布資料「(1)芦屋市住宅マスタープラン（原案）に係る市民意見募集結果」について、上から12番目の回答について、「介護保険制度ができてから芦屋市は高齢者にとって住みやすいまちとなった一方、子育て世代にとっては住宅家賃が高額であるため、若者世帯の転入が少なくなっている。また、前年と比べ100人程度出生数が下がっている。」と別の会議で聞いたのですが、どうなのでしょう。

【事務局 田嶋】

「すこやか長寿プラン」を同じ時期に策定している中で、国・県・市の高齢者の推移を鑑みると、本市の高齢化率は高いですが、ここ数年においては子どもの若年者（0～14歳）数は減っていない状況にあります。

【三輪委員長】

高齢化が進行する要因として医学の進歩だけではなく、高齢者に対する福祉制度の充実もあるのではないですか。

【事務局 田嶋】

委員長ご指摘のとおりだと思います。

【藤井委員】

配布資料「(1)芦屋市住宅マスタープラン（原案）に係る市民意見募集結果」について、11番目の市の考え方によると若者世帯への市営住宅の提供は現在検討されていません。

そのため、若者世帯が芦屋市に住む場合、民間住宅を借りることになりますが、他市に比べても芦屋市の家賃は高い状態です。そのような状態において、本市での社会増減に関する回答で東京への一極集中が社会減の要因とするのではなく、本市独自の事情も追記する必要があるのではないのでしょうか。

【事務局 田嶋】

この回答については、平成27年度に本市が策定している総合戦略の中で人口動向の転出先・転入先について総務省のデータより確認した結果、東京圏への転出が一番多かったという事実があったため、担当課と協議し、そのような記述にしています。

【三輪委員長】

表現等について、再度検討をお願いします。

【藤井委員】

パブリックコメント等の意見については、公表されるのですか。

【事務局 田嶋】

ホームページ等でも公表します。また、三輪委員長より指摘のありました、表現等については検討させていただきます。

**【津川委員】**

パブリックコメント募集時に公表していたデータと前回の住宅マスタープラン策定委員会時に配布された資料のデータとではグラフ等に違いがあるのですが、なぜですか。

**【事務局 田嶋】**

第4回住宅マスタープラン策定委員会（平成29年11月9日開催分）時に住宅マスタープラン（素案）の協議を行いました。その後、住宅マスタープラン推進本部や幹事会、議会等の指摘や質疑応答もあり、表現等の内容を一部修正しています。また、それ以前に委員の皆さまからご意見のあった数値データ等については最新の値を追加させていただいております。本来であれば、修正後の原案を委員の皆さまに配布する予定でしたが、修正等に時間を要したため、配布できず申し訳ございませんでした。

**【三輪委員長】**

今日の素案は、パブリックコメントの意見を反映していますか。

**【事務局 田嶋】**

はい、反映しております。また、本日のご指摘も含め修正します。

**【稗田委員】**

市民意見として主となる部分を抜粋し回答を作成していると思うのですが、その整理の仕方をもう少し精査する必要があると思います。例えば、配布資料「(1)芦屋市住宅マスタープラン（原案）に係る市民意見募集結果」について、3番目の意見では、前段は若者世帯の住まいに関する意見、後段は市営住宅への意見となるので、ひとつの質問として整理すべきなのかを含めて検討する必要があると思います。それに伴い、各意見に対して、市として回答しているかを再点検する必要もあると思います。また、4番目の意見に対する市の回答の中で、「なお、若者・子育て世帯への支援策の検討は、基本施策6に記述のとおり、若者・子育て世帯の定住を促進するための施策として、民間住宅ストックを活用するなど、様々な視点から検討してまいります。」の記述は不要ではないですか。

**【事務局 田嶋】**

分かりました。

**【三輪委員長】**

意見全てに対して丁寧に答えようとする、どうしても分かりにくくなるので、住宅マスタープランに関わることについてまとめていただけたらと思います。

**【三輪委員】**

他に意見はありませんか。無いようであれば、事務局の方で委員の皆さまから出された

意見等を反映していただきますようお願いします。また、住宅マスタープランの完成までに時間がないので事務局への一任で今後の事務処理を進めていただきます。

【事務局 田嶋】

分かりました。

【三輪委員長】

他に事務局より連絡事項があればお願いします。

【事務局 田嶋】

今後のスケジュールについては、2月9日に住宅マスタープラン推進本部の開催を予定しています。その後、2月21日に議会への報告を行ったうえで、住宅マスタープランの完成となります。今回の委員会を含め、完成までの過程で修正等が必要な個所がありましたら、適宜事務局の方で修正を加え、3月中には完成版を作成したいと考えています。

なお、印刷製本した住宅マスタープランは委員の皆さまに配布したいと考えています。

【三輪委員長】

これで本日予定の議題は終了しました。熱心にご審議いただきありがとうございました。

【山城委員】

昨年の5月からこの策定委員会を5回開催し、本日が最後の委員会となりました。委員の皆さまに熱心に議論していただいた結果、住宅マスタープランの柱がまとめることができました。ありがとうございました。

【三輪委員長】

それでは、本委員会はこれで終了します。

以 上