

平成29年度 第3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29年9月25日(月) 午後3時～午後5時30分
場 所	東館3階 大会議室
出 席 者	委 員 長 森重 幸子 委 員 藤井 順子 委 員 東郷 明子 委 員 渡部 健一 委 員 針山 大輔 委 員 津川 雅勇 委 員 吉田 安弘 委 員 稗田 康晴 委 員 寺本 慎児 委 員 山城 勝
事 務 局	住 宅 課 長 田 嶋 修 住 宅 課 係 長 福 岡 慶 起 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 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素案に関する協議について

2 配布資料

(1) 各委員会等議事録(要約版)

(2) 住宅マスタープランの素案

3 審議経過

【森重委員長】

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】

本日、「芦屋市住宅マスタープラン(以下、本プランとする。)」策定業務の支援を行っていただいている事業者の(株)都市空間研究所の方にも出席をお願いしています。

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。

【森重委員長】

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】

本日の出席者は、委員総数11名中、10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。

【森重委員】

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

<針山委員、吉田委員ともに了承>

【森重委員長】

それでは、議事に入りますので、議案（1）「住宅マスタープランの素案協議について」に関して、事務局よりご説明をお願いします。

【事務局 田嶋】 <配布資料の確認と配布資料①及び②（1頁から32頁まで）の概要について説明>

【森重委員長】

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。

【津川委員】

資料②4頁【図3】自然増減（出生数・死亡数の推移）に関してですが、グラフの内容に一部記載誤りがあるのではないですか。

【森重委員長】

資料②4頁【図3】の本文に「平成21年までは出生数が死亡数を上回っていましたが、それ以降は逆転しています」とありますが、グラフでは逆転したことが示されていません。

【事務局 田嶋】

一度確認し、修正します。

【津川委員】

資料②3頁【図1】人口増減の推移に関して、表中には平成27年までのデータが示されており、平成27年まで人口が増加傾向にあることが分かります。

しかし、私が市民課で確認したデータによると平成28年・29年と人口は減少傾向になっています。本プランは、将来のまちづくりに関して、特に住宅部門に主眼を置いて議論を重ねる必要があると考えています。人口の増減によって、必要なもの、不要なものが変わることから最新のデータをもとにプランを立てていくということが重要だと思います。

【森重委員長】

今のご意見は、本プランの策定までに修正が必要な部分だと思いますが、今回の策定委員会では、施策についての議論を詰めておく必要があります。そのため、施策に関する議論より前段の話については、個別具体的な施策についての議論を一通り終えてからうかがいたいと思います。

先ほどの事務局からの説明では、前回の策定委員会の時にはあった重点施策を外したということが、どういう経緯でそうなったのでしょうか。

【事務局 田嶋】

重点施策には基本施策の中から計画期間10年のうちの前期5年間で重点的に取り組む施策を示していました。しかしながら、事務局等で検討する中で、重点施策を別出しするのではなく、基本施策として示す16施策を全体的に進めていくとの考えに至ったため、重点施策の抽出を取りやめました。

施策ごとに取り組む方について強弱はあるとは思いますが、毎年度の進行管理の中で、柔軟に対応していきたいと考えています。

【森重委員長】

基本理念1に関するご意見やご質問等はないですか。では、事務局から資料の説明の続きをお願いします。

【事務局 田嶋】 <資料②の概要（32頁から36頁まで）について説明>

ただいま説明しました基本理念2について、委員の皆さまよりご意見等をお願いします。

【津川委員】

資料②28頁から29頁の「基本施策⑫公営住宅等の整備・管理計画の推進」に「公営住宅における高齢者世帯の支援」とあります。現在、芦屋市では高浜町で進められている「市営住宅等大規模集約事業」において、市営住宅にお住まいの高齢者のニーズを捉えた

施策等を行っているのであれば、追加で記述できることはないですか。

【事務局 田嶋】

高浜町における「市営住宅等大規模集約事業」は平成30年度末までの事業であり、平成30年度から平成39年度までを計画期間とする本プランでは、「市営住宅等大規模集約事業」に特化した施策を書くのはあまり好ましくないように思います。

そのため、本プランの「基本施策⑫公営住宅等の整備・管理計画の推進」の中では、高浜町の市営住宅に限らず、市内の市営住宅の入居者が快適に暮らしていけるような施策を記載したいと考えております。

【森重委員長】

資料②33頁「基本施策⑧多様な選択が可能な住まいづくりの推進」に「既存住宅流通に必要な情報提供に努めます」との記載がありますが、他の施策の内容と比べて、少し具体性に欠けるように思います。ここでの具体的な情報提供のあり方としてはどのようなものをイメージされていますか。

【事務局 田嶋】

兵庫県下のNPO団体等とも連携した、情報提供を考えています。

【針山委員】

資料②28頁の「⑫保健・医療・福祉と連携した住まいづくりの推進」や33頁に「地域に必要な福祉・生活支援サービスの整備や誘致を検討します」とあります。ここでの「福祉」では、具体的にどのようなことをイメージされていますか。福祉部門の計画では、「福祉」や「介護」といったキーワードが意識的に使い分けられているように思います。

【事務局 田嶋】

言葉の使い分けについて、福祉部門の担当者と協議して、再度検討します。また、高浜町に新たに建設される市営住宅では、その敷地内に民間事業者による複合型の社会福祉施設が整備されます。当該施設との連携などが福祉の一例だと考えています。

【森重委員長】

他に質問が無いようでしたら、資料の続きの説明をお願いします。

【事務局 田嶋】 <資料②の概要（36頁から38頁まで）を説明>

【森重委員長】

基本理念3について、ご意見、ご質問等ございますか。

【東郷委員】

資料② 27頁に「市民主導の安全安心な住宅・住環境づくりへの支援を行います。特に若い世代の参加を促進するような仕組みづくりを検討します」とありますが、現段階で、具体的にどのような仕組みを考えていますか。

【事務局 田嶋】

市民主体の見回り防犯活動や警察と学校とが連携した防犯活動を想定しています。そのような活動への若い世代の参加を促進したいと考えています。

【東郷委員】

防犯カメラなど設置などは特にされていないのですか。

【事務局】

防犯カメラにつきましては、市と自治会が協力しながらその取り組みを進めています。

【森重委員長】

資料② 37頁の基本施策⑭～⑯は、1頁に3つの施策について書かれていますが、他は1ページに2つの施策が書かれています。そのため、37頁ははそれぞれの施策についての記載が他のページに比べて弱いように思うのですが。

【事務局 田嶋】

今回は素案として、文章を中心にした構成であるため、そのような見え方になっていますが、今後、フロー図や写真なども入れながらレイアウトを再検討してまいります。

【津川委員】

資料② 17頁の「基本施策」と「重点施策」は文字が小さすぎて、読み手が理解しにくいように思うので再度、内容を精査していただきたく思います。

【事務局 田嶋】

分かりました。

【吉田委員】

資料② 17頁の国の「住生活基本計画（全国計画）」と県の「兵庫県住生活基本計画」の概要が示されていますが、ここまでの詳細な情報を掲載する必要はないと思います。これら国・県の計画を受けて、市の計画としてどのように反映させたのかということが重要だと思います。資料② 1頁の「背景と目的」にもそれらに関する記載がありますので、そこで国と県の計画のポイントについて説明すれば良いかと思います。

【事務局】

分かりました。

【津川委員】

資料②の21頁に芦屋市の「最低居住面積水準未滿」の割合が最も低く、「誘導居住面積水準以上」の割合が最も高いと示されていますが、本プランの中では、これをどのように変えていくのかという目標値などは設定されないのでしょうか。

【事務局 田嶋】

本市における「最低居住面積水準未滿」世帯の割合は2.0%であり、兵庫県の2.7%に比べると低い値ですので、本市の課題としてクローズアップして捉えるには、対象が少ないと考えています。

【寺本委員】

国の動向として「障害者差別解消法」が平成28年4月1日から施行される中、本プランの中では障がい者に対する記述が薄く、今後の時代の変化に対応できるのか少し不安に思います。

【事務局 田嶋】

前回の策定委員会でも障がい者に関するご意見いただきましたので、今回、修正して、障がい者についての記述を追加させていただきましたが、記述内容については、再度、見直しをさせていただきます。

【東郷委員】

国勢調査に基づいて掲載されているデータについては、平成22年度実施分のデータが使用されており、平成27年度実施分の国勢調査のデータが使われていないように思います。そのあたりは今後修正されるのでしょうか。

【事務局】

平成27年度実施分の国勢調査における確定値が出ていましたら、そちらへ修正したいと思います。

【森重委員】

その他いかがでしょうか。

【稗田委員】

意見としましては4点あります。

1つ目ですが、資料②の30ページ以降における「基本理念」や「特色」などの表現方法が分かりにくいように思います。見せ方や書き方を修正する必要があると思います。

2つ目ですが、記号や単語の使い方に統一感が無いと思います。同じ記号が使われていても、その内容のレベルにばらつきがあり、読み手に分かりづかくなっていると思います。

3つ目ですが、書かれている内容にもばらつきがあるように思います。具体的に実施する事業が書かれている部分もあれば、非常に抽象的な表現にとどまっている事業もあるので、それらは統一したほうが良いと思います。

最後に、基本施策の実施主体が明示されていないのが気になりました。基本的な主体は「芦屋市」という理解で良いのでしょうか。行政計画の中には、市民や事業者などに期待する役割を明示しているものも多いですが、本プランにはそういう表現は見られません。住宅施策の推進は、行政だけではできない部分もあると思います。市民や事業者等との協働の視点が欠けているように感じましたので、そのあたりをどうされますか。

【事務局 田嶋】

委員ご指摘の表現方法等についてですが、より理解がしやすいような形に修正します。また、記号や単語の使い分けなどについても、併せて修正したいと思います。

市民や事業者等との協働についてですが、委員ご指摘の通り、市民や事業者等と協働、連携を図りながら進めていく必要があるため、そうした視点を盛り込むことを検討します。

【吉田委員】

基本施策についてですが、施策ではなく、方針レベルに留まっているように思います。既存施策としてはどのようなものがあり、今回、新たにどんな施策を設けて展開していくのかということを示す必要があるのではないのでしょうか。また、新規施策なのか、既存施策を継続するのか、拡充して継続するのかなど、そうしたことが分かるような記述があっても良いように思います。全ての施策でそのような表現をするのは難しいかもしれませんが、そのような視点で今後の修正を行えばより分かりやすくなると思います。

【森重委員長】

資料②第3章に「前計画の実施状況と取組評価」があるのですが、その評価が今回の計画にどう活かされているのかという部分が分かりにくいように思います。

【吉田委員】

取組評価については、取組評価基準は示されていますが、各取組の難易度というのはこれだけでは分かりませんので、掲載しないというのも選択肢の1つとしてはあると思います。

難易度が低いものが取組みとして取り上げられていけば、達成度「A」が多くなり、達成するための努力や労力が求められる施策が取り上げられていけば評価が悪くなります。こうした評価は市内部で行うものであり、客観的な指標にはならないように思います。

【津川委員】

私もこの評価は、これをここに掲載する必要はないように思います。また、取組評価に対する市民の関心もそれほど高くないと思います。

【事務局 田嶋】

取組みの難易度は誰が設定するのかという問題もあり、それを反映するのは難しいと考えています。また、市としましては取組みの難易度というよりも、その取組みが市として必要なものであるというところに重点を置いています。

取組評価につきましては、内容がより分かりやすくなるよう工夫します。

【森重委員長】

その他、計画の内容についてのご意見、ご質問等はいかがでしょうか。

【東郷委員】

資料②の35頁に「マンションネットワーク会議」とありますが、この対象は分譲マンションの所有者だと思のですが、賃貸マンションへの施策はどうなっていますか。というのも、その適正な維持・管理には、オーナーや不動産事業者の方々の協力が必要ですが、現状、適正に管理されていない賃貸マンションも増えているように思います。そのため、賃貸マンションのオーナー等の意識を高める取組みも必要だと考えます。

【事務局 田嶋】

賃貸マンション等の集合住宅におきましては、管理不全等で空家が増えていくと、建物全体の維持・管理が困難になる可能性もあるのでオーナーの方を対象にセミナー等の啓発活動を行う必要があるように思います。しかしながら、所有者の方の考え方もありますので、行政としてはなかなか働きかけるのが難しいという面もあります。

【渡部委員】

管理不全と思われる賃貸マンションでは、具体的にどんなことが問題となっていますか。

【東郷委員】

賃貸マンションにお住まいの方は、自治会に入らないことが多いため、地域のコミュニティ活動に積極的に参加していただけなかったり、ゴミ出し等のマナーが悪かったりという問題があります。そのような問題の解決にはオーナーのへ意識の啓発や取組みが重要になってくると思います。

【渡部委員】

賃貸マンションのオーナーには色んな方がいます。市内にお住まいの方もいれば、外国の企業の場合もあります。離れた場所にオーナーがいる場合、特に物件には目が届きませ

ん。市として可能であれば、賃貸マンションのオーナーを予め把握し、先ほどお話を合った問題等が起こった場合は対応していただくなど、オーナーと連携を図ることも重要だと思います。

【森重委員長】

他にご意見が無いようでしたら、議案「(1) 住宅マスタープランの素案協議について」はこれで終了したいと思います。事務局には、本日の意見等を踏まえまして、次回までに資料の修正等をお願いしたいと思います。

【事務局 田嶋】

次回の策定委員会で今回のご意見や修正事項等を踏まえた案を提出します。今回の議案は以上となります。ありがとうございました。

以 上