

平成29年度 第2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7月21日（金）午後3時30分～午後5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 藤井 順子 委 員 東郷 明子 委 員 渡部 健一 委 員 津川 雅勇 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 コ ン サ ル タ ン ト 松山 茂 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について

2 配布資料

- (1) 第1回委員会議事録（要約版）
- (2) 芦屋市における空家の状況等について
- (3) 住宅マスタープランの骨子（案）
- (4) 特色や課題について
- (5) 基本施策（案）について

3 審議経過

（三輪委員長）開会にあたり事務局より説明等をお願いします。

（事務局 田嶋）本日の第2回芦屋市住宅マスタープラン策定委員会より、その策定業務の一部を委託している事業者の株式会社都市空間研究所の方にも出席をお願いしています。

本委員会は本市の附属機関ですので、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附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、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。また、傍聴の申し出はありませんでした。

なお、本会議については、発言者名を記入の上、会議録として要約し、本市ホームページ及び行政情報コーナーで公開します。要約内容の確認については、後ほど議事の中で指名します議事録署名委員により行います。

(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お願いします。

(事務局 田嶋) 本日の出席者は、委員の総数11名中、8名が出席いただいております。過半数の出席のため、今回の委員会は成立しています。

(三輪委員長) では、本日の議事録の署名委員について、渡部委員と津川委員にお願いしたいと思いますがいかがでしょうか。

<渡部委員，津川委員ともに了承>

(三輪委員長) では、議事に入りたいと思いますので、事務局より説明をお願いします。

(事務局：田嶋) <配布資料の確認と資料①，②，③-1，④の概要を説明>

(三輪委員長) 前回の委員会で、空家に関する質問がありましたので、本日は事務局から資料の提供があります。空家の状況等について何か質問はございますか。

(藤井委員) 国土交通省における空家バンクの取組みについて新聞に載っていましたが、芦屋市についてどのようになっていますか。

(事務局 田嶋) 空家バンクについては県内の一部の市町で実施しているのを確認しています。本市では、空家の所有者に対して意向調査を今後実施していきますので、その結果を踏まえ慎重にその採否について検討を進めて行きたいと思っております。また、空家バンク以外の方法を用いた不動産の流通活性化策についても調査していきたいと考えています。

(三輪委員長) 神河町などは、農家の紹介などと合わせて空家バンクが活用されています。また、地域のコミュニティーの中で空家を把握することも重要だと思います。

(藤井委員) 自治会等のコミュニティーに所属しない方が増えてきているので問題となっています。「安心・安全なまち」とあるので、地域のコミュニティーとの関係を踏まえながら空家対策を率先することが大切です。

(東郷委員) 市内の洋館(空家)が、あっという間に解体され残念な思いをしました。施策の中で「歴史的・文化的建物の保全活用」がありますが、現在は市としての指導はどのようなになっていますか。

(事務局 田嶋) 文化的な建物の保全についてはその必要性や文化的価値などについて専門的な判断が必要となることや、その所有者の意向に対して市が助言できる範囲にも限界があるのが現実です。市としても難しい面もありますが、これからのまちづくりの一環として歴史的・文化的建物の保全活用に取り組んでいきたいと思っています。

(東郷委員) そのようなことは、どこに相談に行けばよいのか。

(山城委員) 景観に関するものであれば、都市計画課で対応します。また、文化財であれば教育委員会となりますが、市に一度相談していただければ担当課で対応します。

(藤井委員) 今住んでいる地域は風致地区であり、その制限で高さ10m以下の建物しか建っていません。防災計画上で指定されている津波避難ビルは昭和40年代に建った古いマンションのため、その高さや老朽化の度合いに関して不安があります。

(山城委員) 今回策定の住宅マスタープラン(以下、本計画)に加えて、津波避難ビル等の災害時の対策については、地域防災計画でも対応していきます。

(三輪委員長) 建物の耐震改修の問題もあると思います。

(山城委員) 本市の耐震改修に関する助成制度は、兵庫県の中でもその内容や助成額等の点でとても充実が図られています。

(津川委員) 空家の現状についてよりも空家になった原因(相続の問題など)について検討する必要があると思います。

それから、本計画の位置づけや目的が不明確だと思います。例えば、「芦屋らしさ」や「上質な」とはどういう意味なのか、具体的な説明が必要だと思います。特に「芦屋らしい」市営住宅とはどのようなものですか。

(事務局 田嶋)

本計画の位置付けですが、最上位の計画が第4次芦屋市総合計画(平成28年度策定)となり、その下位計画として本計画を含む各計画が位置づけられます。

「芦屋らしさ」については、本計画に際して様々な会議体が設けられているのでその中の議論を通じてより具体化できればと考えています。また、「芦屋らしい」市営住宅とは、「芦屋のまちづくりに配慮した」市営住宅を指すと考えています。

(三輪委員長) 空家以外の議論も出ていますので、資料3-①の内容でよければ、文章を付け加え修正していくことでよろしいですか。

(津川委員) 人口等の数値においては、最新の平成28年度のデータを使用しないのですか。また、0歳から19歳、20歳から64歳、65歳以上と基準とするような人口区分は必要ないですか。

(事務局 田嶋) 本計画に関しては、平成25年度住宅土地統計調査結果に関するデータを使用しています。当該データは国や県の住宅施策等を企画・立案する上で用いられているものであり、そこに新たな人口動態や年齢区分等を反映させることは考えていません。

(三輪委員長) 資料3-①について、他に意見等ございませんか。

(渡部委員) 資料3-②についてですが、前回策定の住宅マスタープランの成果についてはどのようなになっていますか。

(事務局 田嶋) 前回の資料に記載していますので、前回配布の資料をご覧ください。各重点施策の取組評価としてAからCの評価を付けています。

(津川委員) 空家等の所有者についての把握はどのようにしていますか。

(事務局 田嶋) 空家対策特別措置法第10条に基づいて空家の所有者情報を抽出し、空家所有者意向調査を行います。

(寺本委員) 空家所有者意向調査について調査内容は決まっていますか。また、空家を取り壊して更地にすると固定資産税が上がると言った声を聞きます。また、本計画全体に関してですが、新しくできた法律(例えば平成28年4月施行の障害者差別解消法)が本計画に反映されているのか気になります。

(事務局 田嶋) 調査内容は、次回提出します。また、法律、国及び県の各計画との整合性については、今後検討を進めてまいります。

(三輪委員長) 今後のスケジュールについて事務局より説明をお願いします。

(事務局 田嶋) 今回の第2回住宅マスタープラン策定委員会開催後、市の課長級で構成されている「芦屋市住宅マスタープラン幹事会」で今回出された意見等について検討します。その後、市長や副市長で構成される「芦屋市住宅マスタープラン推進本部」で意見を取りまとめ、素案として提出する形となります。

(稗田委員) 基本施策で取り組む重点施策が①から⑧までありますが、基本施策と文章が一致していません。何か理由があるのですか。また、重点施策の中身について、理念とつなげる意味が分かりにくいと思うのですが、まとめる理由があるのですか。

(事務局 田嶋) 重点施策の文言については、基本施策にその背景をも含めた表現として使用しています。また、重点施策についてですが、大きく4つに分け、各々が基本理念と目標のどの部分とつながっているのかわかるように表現しております。今回は案として出していますので、委員の皆様のご意見をいただけたらと思います。

(山城委員) 重点施策の表現は、なくても良いのではないですか。

(稗田委員) 言葉が変わることで、わかりづらくなっているように思います。基本施策と重点施策で文章を変えるのであれば、その理由が必要だと思います。

(寺本委員) 重点施策は基本施策の内容よりも、広く書くのではなく、ポイントを絞った表現とする方が良いと思います。

(藤井委員) 例えば、「芦屋らしい」とは、全国的には別の意味（裕福等）に捉えられる傾向があるように思います。

(山城委員) 「芦屋らしい」とは、六甲山や芦屋川などの景観も含めた意味合いもあるので、ライフスタイルばかりイメージではないと思います。

(三輪委員長) 表現についてですが、既存住宅と中古住宅の使い分けは何ですか。

(渡部委員) 現在の所、中古住宅との表現は一般的ですが、今後は既存住宅と表現を変えていくと思われます。

(三輪委員長)

歴史的・文化的な建物の保全活用は重点施策に入れた方が良いのではないですか。

(山城委員) 景観に優れた一定の建物の保存に対する思いは市にもあります。また、建物の保全や活用に関しては、個人以外にも地域とのかかわりも大切だと思います。

(三輪委員長) 概ねこのような方向で進めていただき、今回の意見や表現の問題等は事務局で修正していただくとしてよろしいでしょうか。他に質問がないようでしたら、次回の日程について事務局よりお願いします。

(事務局 田嶋) 次回、第3回策定委員会は9月を予定しておりますので、今後予定しております幹事会、推進本部会での意見や今回での修正事項を踏まえた案を次回提出します。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