

## 芦屋市住生活基本計画（原案）への市民意見募集結果

1 募集期間：令和 6 年 1 2 月 1 6 日（月）～令和 7 年 1 月 2 4 日（金）

提出件数：4 人 21 件

提出方法：意見募集専用フォーム 3 人、郵送 0 人、FAX 1 人、窓口持参 0 人

2 意見の要旨及び市の考え方

取扱区分：A（原案を修正します）：0 件、B（ご意見を踏まえ取組を推進します）：2 件、

C（原案に盛り込まれています）：10 件、D（原案のとおりとします）：9 件

No.	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	取扱区分	市の考え方
1	第 1 章 計画の 概要	1	(P.1)「芦屋市住宅マスタープラン」（2018 年）は現時点でどう評価されていますか？	C	「芦屋市住宅マスタープラン」の基本理念である「住むことに誇りを持てる上質なまち」「ライフステージやライフスタイルに合った魅力と活力あるまち」「心豊かに安全で安心して暮らせるまち」に沿った施策を進めることで、本市の住宅都市としての発展に寄与したと考えています。

No.	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	取扱 区分	市の考え方
2	第1章 計画の 概要	1	<p>（P.1） P.1 には 1.17 の大地震による住宅被害について、何の記述もありませんがどうしてでしょうか？家の被害は多く、全壊、半壊、一部損壊、液状化等いろいろとあり、またその復旧、復興の過程にも様々な家庭的、経済的、地域的、行政的な難しい問題がありました。その解決のため多くの被害者家族、地域住民、芦屋市、兵庫県、国（その時の首相は村山氏）が沢山の苦勞をしました。被災で亡くなられた方、震災関連死された方々に哀悼の意をささげます。復旧、復興の過程での経済負担はその後永く関係者を苦しめました。私も県職員として、その後永らく、給料日の度に実感しました。復旧、復興で重要なことは、その過程が誰のためなのかということです。被災者のためなのか、あるいは、業者、行政のためなのか？が、30 年たった今も問われ続けています。昨年 1 月 1 日に起こった、能登の地震とその後の復旧、復興を見ていると、1・17 の経験、教訓が生かされているのか、疑問に思います。被災者にとって、冷たく狭い避難所、冷たい食事等はあってはならないことです。1.17 の時に多くの人々の運動で住宅再建の支援法（1.17 被災者に適用されず）ができましたが、能登地震では額が低すぎるようです。芦屋市の 1.17 の被害とその復旧、復興の過程の記述が必要と思います。憲法 25 条の「生存権、国の社会的使命」の観点からも家は大切です。国民の生存権としての家、福祉の原点としての家という点を記してほしいです。そうした権利保障がはっきりしておれば、結果として「住み続けたい芦屋」になると思う。</p>	C	<p>阪神・淡路大震災に関しては、P.5「1. 本市の成り立ち」に記載しております。なお、阪神・淡路大震災に係る詳細の記録については「阪神・淡路大震災 芦屋の記録」等でまとめ、ホームページで公表しております。</p> <p>また、本計画の上位計画である「住生活基本計画（全国計画）」や「兵庫県住生活基本計画」は、住生活基本法を根拠としていますが、同法第 1 条では、生活の安定向上と社会福祉の増進が、目的として定められています。したがって、本計画はご意見にあるような考え方を踏まえ、策定しているものです。</p>

No.	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	取扱区分	市の考え方
3	第1章 計画の 概要	2	「住生活基本計画」 国→県→市という流れのようですが、こういう流れでいいのですか？市は国、県の下請けのように見えますが..	D	住生活基本法においては、国は、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画（全国計画）を定めること、都道府県は、全国計画に即して区域内の同内容についての基本的な計画（都道府県計画）を定めるものとしております。 市は、これらの計画と市の総合計画を上位計画として、本市に必要な独自の施策を加え、本計画を策定しているところです。
4	第1章 計画の 概要	2	（P.2）第5次芦屋市総合計画と第2期芦屋市創生総合戦略よく似た名前ややこしいです。何とかならないですか？	D	第5次芦屋市総合計画と第2期芦屋市創生総合戦略はそれぞれ根拠法等が異なるため、計画の性格が違いますが双方の整合性を確保し、実効性のある計画とするため、一体的に策定しています。
5	第2章 住まい・ 住環境の 現況と 課題	4	（P.4）「戦後の住宅開発」（今の時点での検証はできませんか？） 1969年より、兵庫県企業庁により、芦屋浜の埋め立てが行われたようですが、自然の浜の埋め立ての反対意見はなかったのですか？浜にいても波消しブロックではなんの風情もありません。波消しブロックの除去は不可能ですか？	D	芦屋浜については、既に平成5年から平成14年にかけて県が芦屋浜護岸改良工事において、消波ブロックを撤去し、護岸にスロープ・階段を設け、外周を散策路とする親水性護岸を整備しています。
6	第2章 住まい・ 住環境の 現況と 課題	4	（P.4）芦屋国際文化住宅都市（1951年）という長ったらしい街になって、なにかいいことはあったんですか？大げさすぎる気がするんですが...	D	本市は、芦屋国際文化住宅都市建設法に基づき、戦前の優れた文化住宅都市の理念を継承して復興を目指し、その後も独自のまちづくりを進めてきたところであり、その理念は現在も大切にしています。

No.	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	取扱 区分	市の考え方
7	第2章 住まい・ 住環境の 現況と 課題	5	（P.5）芦屋市ではマンション建設時代（1965 年頃より）に入ったようですが、沢山のマンション建設許可をした理由は何だったんですか？現時点でどう評価されていますか？	D	計画案に記載のとおり、当時は全国的なマンションブームの流れの中で、本市に住みたいという市内外の需要を受けて、事業者が多くの分譲マンションを供給したことで、人口増にもつながったこと、一方で、本市特有の厳しい規制等の導入により、より洗練された良質な住宅がストックされるに至ったという側面もあると考えています。
8	第2章 住まい・ 住環境の 現況と 課題	5	（P.5）震災後、「景観」と名の付く条例、計画が沢山ありましたが、どうしてですか？芦屋市政の姿勢は市民生活より、先ず景観なのかと、上から目線を感じます。	D	P.4・P.5「1. 本市の成り立ち」に記載のとおり、本市（前身の精道村）が明治時代末以降、住宅都市として発展していったのは、本市が持つ、みどり豊かな美しい住環境を人々が求めて移り住み、先人の方々がそれを守り、育成してきたという経過があると考えております。したがって、本市にとって「みどりと景観」の施策は、まちづくりの根幹であって、大切な施策であると考えています。 なお、「芦屋市すまいのアンケート調査」の結果においても、「豊かな自然環境や美しい景観のまちなみ」に対する満足度が高く、本市を選んでいただく一助となっているものと考えています。

No.	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	取扱区分	市の考え方
9	第2章 住まい・ 住環境の 現況と 課題	6	（P.6）高齢者をどう考えるか？ 戦前、戦後すぐの頃、平均寿命が50～60代ぐらいであったことを思いますと、男女とも80以上になったことは喜ばしいことです。このことを、単に長命になったと考えるので、寿の命とできるかが問われていると思います。「ひとは、全て、即ち自分自身も何年か後には老人となる」ことを忘れてはいまいか。生産中心の考えではなく、高齢者を人生の先輩と見るようにすればどうですか。	C	ご意見の内容については、P.28の【基本目標3】こどもから高齢者まで安心して安全なくらしづくりの各取組の中で進めてまいります。
10	第2章 住まい・ 住環境の 現況と 課題	7	（P.7）芦屋市の人口ピラミッドを見て 人口は団塊ジュニア世代が1番多く、次に団塊世代が多くなっていますが、団塊ジュニア世代の子ども世代は多くありません。これは、ジュニア世代の青年時代、1995年～2010年頃は就職氷河期で、生活も不満で、人や社会に対する肯定感が希薄になっていたのが原因ではないかと、推測します。そのような人に対する援助、支援が今からでも、必要であると思う。芦屋市も支援を今からでもどうですか。	B	ご意見の内容については、P.18「基本方針3 多様な選択が可能な住まいづくりの推進」の各取組の中で進めてまいります。
11	第2章 住まい・ 住環境の 現況と 課題	8	（P.8）芦屋市の長期優良住宅認定取得率が全国平均よりも高くなっていますが、それだけ住宅に費用をかけられる人が多い、即ち富裕層が多いということでしょう。原因は地価が高いからでしょうが、理由は知りません。そのことは芦屋市民、住民にとってほんとにいいことなのでしょうか？疑問です。自宅を売って引っ越すときに、高く売れていいでしょうが、住んでいる人にとっては関係ありません。芦屋市も地価抑制策を考えたらどうですか？私がんでいる土地は公団が造成して、おばあさんが籤引きで引きあてたと自慢していました。60年以上昔です。いろいろな人が住んでいるのがいいです。	D	長期優良住宅等の優良な住宅ストックが増えることは、本市にとって望ましいことと考えています。なお、長期優良住宅認定取得率と地価との因果関係は不明であり、地価に関しては様々なご意見があることから、抑制策については考えておりません。

No.	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	取扱区分	市の考え方
12	第2章 住まい・ 住環境の 現況と 課題	9	（P.9）芦屋市ではマンション居住者の割合が67%となって、人口の過半数より多くなっていますが、マンションライフはどうなのでしょう？私自身はマンション住まないで、正確にはわかりませんが、マンションにもよるのですが、マンション住人同志の関係が疎遠であるとききます。芦屋市はマンション管理に力を入れようとしているようですが、マンションのハード面だけでなく、ソフト面をいかに充実させるかが大切になっていませんか？	C	マンション管理状況届出制度を開始したことで、管理組合によるマンションの自律的かつ適正な管理に対する意識が高まり、居住者間での議論等が活発になることを期待しているところですが、必要に応じてマンション管理士等の専門家の支援を受けながら、マンション内の様々な課題を解決していただきたいと考えています。
13	第2章 住まい・ 住環境の 現況と 課題	10	（P.10）海、山、川がある豊かな自然環境 ④北に山があり、北に向かって傾斜地になっています。高齢者にとってはなかなかの坂もあるようです。また、玄関まで階段がある家では車椅子では上がりません。この坂、階段をどう考えられますか？	C	ご意見の内容については、P.18「基本方針3 多様な選択が可能な住まいづくりの推進」の各取組の中で進めてまいります。
14	第2章 住まい・ 住環境の 現況と 課題	10	（P.10）海、山、川がある豊かな自然環境 ⑤川とは芦屋川のことでしょうか？ もし、芦屋川であれば、私は東の端の岩園町に住んでいますので、西にある芦屋川方面には、用事のある時にしか行きません。確かに、芦屋川には土の土手があって、市役所あたりから、流れを南から北を眺めると、グッドです。では、芦屋の東にある宮川はどうでしょうか？3面張りで、川より溝のようです。宮川の景観をよくするよう、今からでもできることはあるのではないのでしょうか？神戸の都賀川などは参考になりませんか？	D	宮川の景観につきましては、芦屋川と並び本市の景観を構成する重要な景観軸と考えておりますので、宮川も含め、豊かな自然環境を大切にしていきたいと考えています。

No.	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	取扱 区分	市の考え方
15	第2章 住まい・ 住環境の 現況と 課題	10	（P.10）海、山、川がある豊かな自然環境 ①豊かな自然環境 自画自賛すぎませんか？芦屋市の現状をもっと厳しく見つめたらどうですか？	D	「芦屋市すまいのアンケート調査」の結果においても、「豊かな自然環境や美しい景観のまちなみ」に対する満足度が高く、本市を選んでいただく一助となっているものと考えています。
16	第3章 基本理念 と目標	15	基本理念にかかわることかと思うが、人間にとって住まいとは何なのかという点をしっかりと抑えることが必要ではないか。人間が人間らしく生きていくうえで必要なものの一つが住宅である。「住まいは人権」「住まいは福祉」の理念をしっかりと芦屋市の住生活の基本に置いてほしい。	C	本計画の上位計画である「住生活基本計画（全国計画）」や「兵庫県住生活基本計画」は、住生活基本法を根拠としています。同法第1条では、生活の安定向上と社会福祉の増進が、目的として定められています。したがって、本計画はご意見にあるような考え方を踏まえて策定していることに加え、「【基本目標3】こどもから高齢者まで安全で安心な暮らしづくり」の各施策の中でも取り組んでまいります。

No.	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	取扱 区分	市の考え方
17	第4章 施策展開	25	<p>芦屋浜シーサイドタウン・高層住宅</p> <p>第1回策定委員会議事録 P5 に「島津委員からシーサイドの高齢化や人口減の話があった・・・シーサイドの今後の展望について・・・」という記述があります。</p> <p>同じ建築設計の住宅でありながら、賃貸(県住・公社・UR)と分譲マンションという異なった形態の団地です。これが当時のニュータウン計画で建造された町ですが、策定委員会で討議されたごとく見方によってはエレベータ・パイプライン等の影響でゴーストタウン化に向かっていると感じています</p> <p>旧耐震基準で建造された超高層住宅の「耐震改修」は私の知る限り賃貸住宅建物を含めて実施されたとは認識していません。</p> <p>「持続可能な未来都市づくりビジョンを検討」との発言がありますが、50年前に「未来都市ビジョン」として建造されたのがこの芦屋浜シーサイドタウンであることをもう一度思い出していただきたいと思います。</p>	C	<p>住生活基本計画策定委員会に関心を持っていただき、ありがとうございます。</p> <p>芦屋浜・高層住宅については、P.25「基本方針6 ニュータウン再生への課題認識の共有と支援」の中で、まちの現状や課題などに関しまして、芦屋浜シーサイドタウンに関するまちづくりの経過や経緯を踏まえながら、関係者の方々との意見交換、情報交換を進めていきます。</p>



No.	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	取扱区分	市の考え方
18	第4章 施策展開	28	これから急速に増えていく一人暮らしの高齢者の住宅問題をぜひ計画に入れてほしい。市内の90歳近い元気な高齢者から、高齢者が一緒に生活できるコレクティブハウスのようなものがないだろうかとの相談を受けたことがある。いまデンマークでは50代から入れるコ・ハウジングがまた増えてきているということである。元気な一人暮らし高齢者が、孤立せずに一緒に生活できる暮らし方である。個別の住戸と別の共同のキッチンやダイニングなどで生活の一部を共同化する暮らし方である。食を一緒にすることで栄養価の高いものを食べることができて健康の維持に役立つ、体調の変化や異変に気付いてお互いを見守ることができる、孤立が解消され認知症の予防になるなど利点が多い。もちろん問題もあるが、介護が必要になれば介護保険の利用で対応することもできる。元気でいる時間を長くすれば、医療や介護の費用や時間も少なくなる。すでに日本でも高齢者のコレクティブハウスや高齢者対象のグループリビングなどがあるが、行政が情報提供し、そうした暮らし方への手助けをできるようにしてほしい。先に話した芦屋の高齢者の方は、そうしたハウスを市がやってくれないかなと言っておられた。老後の選択肢として、豊かな老後を保障するものとして、高齢者の孤立を解消する住宅施策としてできうることを検討してほしい。	B	高齢者の孤立を解消する住宅施策につきましては、「芦屋すこやか長寿プラン21」に基づき、高齢者サービスと連携した住まい（施設）のあり方について、シルバーハウジング事業者などと協議を進めており、引続き高齢者サービスと連携した住まいの整備を推進します。また、高齢者の健康面での不安や身体機能の低下等に対しては、有料老人ホームやシルバーハウジング、ケアハウス、サービス付き高齢者向け住宅などについての情報の提供を引き続き行ってまいります。

No.	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	取扱 区分	市の考え方
19	第4章 施策展開	30	<p>[築 40 年以上の戸建住宅に居住する高齢世帯が 1,150 世帯あると推計] [「芦屋市耐震改修促進計画」の見直しで簡易耐震診断の無料化など住宅耐震化促進事業の拡充を図っており、引き続き耐震化を促進します]</p> <p>ということですが、阪神大震災で大きな被害を受けた記憶はまだ鮮やかで、古い家ほど大きな被害を受けていたことを覚えています。</p> <p>簡易耐震診断の無料化は十分に周知されているのでしょうか？</p> <p>すでに訪問など十分な対応をされているかもしれませんが、次に大きな災害があった場合に大きな被害が出ない対策をぜひよろしくお願いいたします。</p> <p>私の周りには「住み続けたい」として2世代住み続ける方も多いですが、「住み続け」られずに近隣市に出てしまう方も少なくありません。</p> <p>住み続けられる環境整備をよろしくお願いいたします。</p>	C	<p>簡易耐震診断の無料化を含む住宅耐震化促進事業について、市広報紙、ホームページ、SNS、市民課窓口での電子公告等を活用し周知に努めています。</p> <p>今後も引き続き耐震化の促進に取り組んでまいります。</p>

No.	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	取扱 区分	市の考え方
20	第6章 マンション管理適 正化推進 計画	35 ～ 37	<p>「マンション管理適正化推進計画」について</p> <p>2024 年 5 月 市議会だより参照、公明党議員よりマンション管理適正化についての質問がされています。市の回答では「管理組合等のみなさまに安心して相談してもらうため、弁護士、建築士、兵庫県マンション管理士会、ひょうご住まいサポートセンター等との連携を予定している」と記述されています。</p> <p>その後、2024 年(R6)6 月 3 日に第1回策定委員会が開催され、その中でこの適正化推進計画について討議されていることを知りました。</p> <p>第1回～第4回の議事録を読む中で、市行政としての管理適正化推進計画の制度は出来上がっているにもかかわらず、個々の管理組合・居住者がどのようにしてこの制度を利用・活用・運用していくのかの「方法」が具体的に示し切れていないと思います。</p> <p>2013 年に、管理組合理事などが参加した市主催マンション管理セミナーで、管理組合の交流・勉強会が必要ではないかという意見があり、市民活動団体として「芦屋市マンションネットワーク会議」なるものが発足しています。</p> <p>市行政が現在実施している、①年2回のセミナー、②月1回の相談会だけでは管理組合間の総合的な交流はいまだ実現できていないと思います。</p> <p>「第2回策定委員会の振り返りと主な意見」の“議事3：主な意見”で述べられている「マンション管理で重要となるのが、コミュニティー・サポート・専門家の派遣等」となっています。しかし、管理組合のサポートは随時ではなく継続サポートです。理由は組合理事が1～2年で交代するからです。専門家の派遣だけでは継続を可能にすることは経費の問題が発生してきます。</p> <p>管理適正化推進計画の導入手段として管理組合届出制度が条例化され実施が始まりました。この届出データをいかに活用し継続的な管理組合サポートをしていくのかを考えていくのがこれからの課題と思います。</p> <p>築40年以上のマンションが100棟以上、割合が24%の現状、その中には管理会社が入っていない自主管理組合が多数存在することも実情です。これらをサポートする方法を討議していただきたいと思います。</p>	C	<p>住生活基本計画策定委員会に関心を持っていただき、ありがとうございます。</p> <p>管理組合の皆さまからの相談につきましては、P.19「基本方針4 総合的な住宅相談窓口の利活用の促進」、マンション管理適正化推進計画につきましては、P.35「第6章 マンション管理適正化推進計画」、マンション管理組合への継続的な支援につきましては、P.20「基本方針6 マンションの管理状況の把握と管理組合の自律的な適正管理への支援」の各施策の中で、取組を進めてまいります。</p> <p>また、上記の取組を継続することに加え、マンション管理状況の届出等に基づいて、現状の管理状況の把握・分析に努め、必要な施策を検討してまいります。</p>

No.	該当箇所	頁	市民からの意見（原文）	取扱 区分	市の考え方
21	第8章 市営住宅 等ストック 総合活用 計画	51	ヨーロッパの多くの国では公営借家が全住宅数の2割を占めている。日本では公営住宅は3.8%（2018年）しかなく、また公的家賃補助制度はほぼない。P51の表では、芦屋市では全国レベルよりも公営住宅の割合は多いようだが、「著しい困窮年収未満世帯」がかろうじて入居できる状況と見える。今現役の労働者では、非正規雇用が4割を占めており、今はかろうじて家賃を払うことができたり、親との同居をしたりでしのいでいるが、年金生活の年代になった際には多くの低年金者が生まれ、住まいに苦勞する人が増えると思込めるのではないだろうか。こうした先を見越した住宅政策が求められると思う。一つは、公営住宅の増設であり、もう一つは賃貸住宅のとどまる層への公的家賃補助制度である。ぜひ、計画に入れ、今後課題とされるように求める。	C	20年後の低家賃の住宅ストック量は、需要に対し供給量が上回る見込みであるものの、その時点の民間住宅の空き室状況等が不確かであることから、当面は現状の市営住宅等の戸数を維持することとしています。  今後の計画見直しにおける市営住宅等の供給戸数は、官民の全体ストック量の中で、適切な戸数を判断する必要がありますので、公的な家賃補助制度等の諸制度とあわせて、総合的な見地に立って、必要な施策を検討してまいります。  なお、新婚・子育て世帯ストック活用支援制度において、賃貸住宅の入居時の支援を検討しています。