

令和元年度第 1 回加古川市住生活基本計画等策定委員会議事録

1	開催日時	令和元年 6 月 25 日（火）午前 10 時～午前 11 時 30 分
2	開催場所	鹿兒川荘 2 階 201・202 会議室
3	出席者	<p><委員> 倉本 宜史、神吉 秀穂、岡本 佑子、岡本 正幸、松尾 崇司、 内木場 徹、堀崎 真一</p> <p><事務局> 都市計画部：中田部長、村津次長 住宅政策課：稲岡課長、加古副課長、舟木副課長、花田係長、松尾主査</p>
4	会議次第	1 はじめに 2 委員紹介 3 計画概要について 4 委員会の位置付けについて 5 議題 （1）議案第 1 号 委員長及び副委員長の選出について （2）議案第 2 号 計画策定スケジュールについて （3）議案第 3 号 住生活基本計画骨子（案）について 6 その他
5	配布資料	1 加古川市住生活基本計画等策定委員会設置要綱 2 加古川市住生活基本計画等策定委員会委員名簿 3 資料 1 計画概要について 4 資料 2 委員会の位置付けについて 5 議案第 1 号 委員長及び副委員長の選出について 6 議案第 2 号 計画策定スケジュールについて 7 議案第 3 号 住生活基本計画骨子（案）について
6	傍聴人	なし
7	内 容	
	1	はじめに
		中田部長より挨拶
	2	委員紹介
		各委員を紹介し、それぞれが自己紹介を行う。 引き続き、事務局職員が自己紹介を行う。
	3	計画概要について
		資料 1 に基づいて、事務局より説明 （加古川市住生活基本計画等策定委員会傍聴要領第 7 条の規定により非公開）
	4	委員会の位置付けについて
		資料 2 に基づいて、事務局より説明 （加古川市住生活基本計画等策定委員会傍聴要領第 7 条の規定により非公開）
	5	議題
		（1）議案第 1 号 委員長及び副委員長の選出について 資料議案第 1 号に基づいて、事務局より説明 （加古川市住生活基本計画等策定委員会傍聴要領第 7 条の規定により非公開） ⇒委員長は倉本委員に、副委員長は内木場委員に決定した。
		（2）議案第 2 号 計画策定スケジュールについて 資料議案第 2 号に基づいて、事務局より説明 市民アンケートの説明があったが、このような計画を作成するには、必ずアンケートを取っているのか。 （委員） （事務局） 必ずではないが、現行計画については、同じようにアンケート調査をしている。 （委員） 無作為抽出で同じようにアンケートをしているのか。

(事務局)	基本的には前回と同じようにしているが、アンケート数は若干違う。
(委員)	<p>(3) 議案第3号 住生活基本計画骨子(案)について 資料議案第3号に基づいて、事務局より説明</p> <p>定住・住環境の視点の基本目標で「加古川暮らし」とか、基本方針でも「加古川暮らしの継承」という言葉を使っている。言葉としては面白いと思うが、「加古川暮らし」という言葉を使うのは初めてか。また、今後このような位置づけをしていくのか。次に、住宅ストックの視点の基本方針で、空き家・空き地対策で「適正管理・抑制・活用」としているが、表記の順番はこの順が一般的か。</p>
(事務局)	<p>「加古川暮らし」という言葉は、初めて使う。キャッチコピーになるかどうかはわからないが、これまでの転入促進の方向性から、目線を切り替えて、今住んでいる市民に満足して住み続けていただくことに重点を置きたいと考えての表現である。また、空き家・空き地の適正管理・抑制・活用という順番は、まず抑制するための啓発を行った後に、それでも空き家になってしまったものに対してどのように活用していくかということで、この順番にしている。</p>
(委員)	<p>骨子案に書かれていることは、すべて大切なことであるが、これだけで生活ができる訳ではない。収入がないと生活ができないし、何かを求めするためには、それらが無いといけない。年金暮らしの者には、収入はあっても何か足りないものがあるし、また子育て世代の人達は子育てできる環境があるかなど、ただ住めるだけで良い訳ではない。</p>
(事務局)	<p>現行計画や、資料1の裏面の相関図にもあるが、ご意見のとおり住生活基本計画だけ、家だけでは暮らしていけない。生活していくには、仕事や買物や交通の便とかいろいろなものが関連してくる。市の上位計画である総合計画の改定が次年度に控えており、その下にある都市計画マスタープランも改定を控えている。住んでいる方の満足度を高めていく上で、どのようなものが必要なのかを、この委員会の中で意見をいただいて計画の中に落とし込めば、次年度の総合計画のコンセプトにもなると思う。</p>
(委員)	<p>次回の委員会では、アンケート結果を受けて様々な議論がされると思うが、世代によって問題は違うので、それをすべてアンケートに落とし込むのは難しいところがあり、この世代にはこのような問題があるというような考えもつかないような問題も出てくると思う。差し支えない範囲で今回のアンケートの内容について教えて欲しい。</p>
(事務局)	<p>まず、住宅セーフティネットに関連して、過去に入居制限を受けたことがあるか等を聞いている。また、現在実施している各施策について、例えば、住宅バリアフリー化への支援、高齢者等への生活支援、住宅耐震化への支援、空き家の適正管理の支援とかの施策について、現状の満足度と、その取り組みについての重要度を聞くアンケートとなっている。施策に対する満足度と今後における重要度をアンケートで聴取して、ある程度の優先度の順位を付けて、課題を解決していこうと考えている。</p>
(委員)	<p>アンケートは3千名ということだが、本当に無作為に選んだものなのか、それとも20代、30代とかの世代別に均等に選んだものなのか。また、加古川市は、南部と北部でかなり生活の仕方が変わってくるので、どこかに偏ると、すごく偏った結果が出てくるという可能性があると思うが。</p>
(事務局)	<p>20歳以上の世帯主に限定はしているが、電算処理により完全な無作為で抽出している。ちなみに選ばれた方の年代や住んでいる地区の割合を見ると、実際の割合と似た抽出結果となっていた。統計的には、加古川市の人口規模では3千名の無作為抽出を行うと、ある程度均等な結果が得られるということであり、総合計画改定のための市民意識調査もこの数で行っている。</p>
(委員)	<p>今住んでいる方が暮らしやすいことが非常に重要と思う。いろんな市が転入促進で人を呼び込みたいと思っているが、今住んでいる人が良いと思わない街に来ることはなく、住んでいる人のニーズをいかに満たすかが重要である。アンケートを踏まえて追及して欲しい。基本方針で足りないものがあるかどうかは、具体的の中身次第である。例えば「誰もが暮らしやすい住まいづくり」は良いに決まっているが、どういう街をもって暮らしやすいというのが重要で、それ次第で方針も変わってくる。国や県の住生活基本計画など住宅の計画は住宅単品の話ばかりになりがちだが、住宅にとって何が重要かと言うと、立地や住環境など面の話だ</p>

	<p>と思う。例えば、車に乗らないと医療、介護も受けられず、生活できないような住環境で、本当に高齢者も含め「誰もが暮らしやすい住まいづくり」ができていくのか。その他の観点として、日本の住宅は、夏暑く冬は寒いまま適切な対策がなされていないので、省エネだけではなく、居住者の健康のために断熱性を高くするという観点も検討が必要と思う。</p>
(事務局)	<p>住宅は単品でなく面で捉えるということアンケートで拾っていくが、設問の中で高齢者が暮らしやすいかどうか、通勤・通学の利便性や買い物等の利便性の満足度・重要度を聞いている。答えを集計してくると、これらのことがわかってくると思う。そして、周辺の施設や交通アクセスの充実は欠かせないという形で、コンセプトを落とし込んでいければ、都市計画マスタープランや総合計画にも反映できるのではないと思う。次回、素案を出す時点で、施策を記載することになるので、いただいたご意見取り入れていきたい。</p>
(委員)	<p>高齢者は、簡素な住まいで良いのだが、快適にしたら勿体ないとか、暑くても寒くてもエアコンをつけずに辛抱しようとして危険性が出てしまうのではないかなと思う。そのようなことを考えなくても良い暮らしができれば良い。また、空き家のことだが、近所でも高齢化率が高く、人が出ていくと空き家になってしまうことが多いので、管理ができていないものもある。その所有者を調べて連絡を取るのには、住宅政策課が良いのか。</p>
(事務局)	<p>住宅政策課で空き家対策を行っているので、相談を受ければ所有者を調べて文書等で指導・助言することになる。</p>
(委員)	<p>対応についてのスピードはどうか。早急に連絡してもらい解決すれば、周囲の人でも安心できると思うが。</p>
(事務局)	<p>全国的な問題でもあるが、所有者がだいが前に亡くなられて相続関係が複雑になることや、所有者の国籍により調べることができないことで、適正管理を促す人まで辿りつけていないケースがあるのは事実。空き家の管理は個人の責任であるので、周囲に迷惑をかけないようにし、周囲の人に声を掛けて連絡を取れるようにコミュニティを深めてもらうことが大切なので、リーフレットの作成やフォーラムを開催し啓発しているが、それでも空き家に困っている地域がたくさんある。誰が管理者かわからないし、連絡しても相手にしてくれないといったケースがある場合は、こちらに連絡をいただくと所有者を調べて適正管理を促す流れになっているので、住宅政策課に相談いただければと思う。</p>
(委員)	<p>現行計画の目標値の指標に、「まちづくりに関連するルールを策定した地区数」というのがあり、目標を上回る数 39 地区となっているが、地区の総数はいくつあるのか。</p>
(事務局)	<p>地区計画や田園まちづくりの指定を受けた地区が 39 地区ある。参考として、母数となり得る町内会数は 300 強くらいある。</p>
(委員)	<p>総数とは関係なく、作ったところを数えているということか。また、それに関連することだが、ルールを策定するとあるが、どういう権利で作成しているのか。例えば町内会であれば、町内会組織があって作成されたと思うが、地区では地区委員さんみたいな方がいて作成しているのか。</p>
(事務局)	<p>田園まちづくり、地区計画とも都市計画法に基づいて、地元協議会を作り、ルールを作成している。町内会の役員の方や代表の方が集まって地域のまちづくり協議会というものを作っていただき、具体的にその地域をどのようなルールで街並みを形成していくか協議をしていただき、その中に市も入って内容を決めている。ここでいう地域は、必ずしも、町内会・自治会のエリアとは一致していない。</p>
(委員)	<p>北部地域は、市街化調整区域ばかりなので、利便性が高いものは建てられないが、都市計画法や建築基準法を知らない方は建てて欲しいと言われると思う。こうした方が良いという意見が出てきた時に、法律を超えてまで市ができるという前提で発言をして良いのか、それとも、それは無理ですという話になるかで、意見の出し方も違ってくるのではないかなと思う。法を超えてまでの話は言っても仕方がないというのはあるが、若干踏み込んだ意見でも良いということか。</p>
(事務局)	<p>現在、市街化区域と調整区域の都市計画の線引きは決まっているので、開発を促進する、抑制するのというのは原則としながらも、先程の意見のように、利便施設が無いとか交通の便が悪いとか、快適に暮らせないというのは都市計画の課題である。特に調整区域について、田園まちづくり制度は通常の開発基準より少し緩めて、地域に必要なものであれば許容していく制度なので、この地域で中規模</p>

(委員)	<p>のスーパーであれば建てられるようにと地域の中で話し合っていたら、必要であれば許容できるように考えている。ただし、どこでも何でも建てられるというのは、調整区域の考え方を覆す要望で難しいが、アンケートでそういった意見も出てくるとは思うので、それらを踏まえて今後の都市計画マスタープランについても調整区域の土地利用のあり方について考えていきたい。</p> <p>調整区域が適切かどうかは別として、一定の人口で成り立つ施設には限界がある。これから高齢化が進み人口が減る中で、サービス水準が保てるのか、インフラの維持管理コストが賄えるのか、利便性を保つために本当にどういう住宅地を造っていくのが良いかを考えた方が良いと思う。</p>
(事務局)	<p>便利ではないから便利にするのだと行って店が建てば良いが、実際にそれは成り立ち得ない。例えばコンパクトシティにする必要があるのかないのか、必要がないなら他の方法があり得るのかを正に住生活基本計画で打ち出していくべきと思う。本来は都市計画の方で議論すべきではあるが、都市計画の議論の際には、住宅のことは語られないと思うので、住宅の計画でこそ議論したら良いと思う。</p> <p>コンパクトシティでは青森や富山の事例があるが、総合計画にあるように加古川市は南北に長いなだらかな地形であり、気候も温暖で災害も少ないという地理特性がある。隣の明石市と人口規模がほぼ同じなのに対して、面積が広大であるということから、分散したまちづくりの配置となっている。ただし、南北にはJR加古川線が通っており、極端に中心部に集約するコンパクトシティではなく、駅を中心に田園まちづくり制度等を活用して、それぞれで暮らし続けるというような方向性を都市計画マスタープランで打ち出しているところであり、中心部は都会だが、北へ行けば農村という穏やかな景色にも触れ合うことができるというのが魅力となっている。画一的に中心部に集約するまちづくりの方向性は、都市計画マスタープランでは考えておらず、均等に利便施設が設けられるかはある程度の制約があるので、施設が建てられなければ交通アクセスを良くして何とか暮らしていけないか、JRの駅があるのでできるだけ有効活用をする方向で考えている。</p>
(委員)	<p>現行計画の目標値の指標だが、基本計画の骨子の具体的な基本方針や施策が上がってくれば、同じように目標値の指標が定められるのか、また、現行で目標値が定まっているのはこれだけかということを確認したい。</p>
(事務局)	<p>これが現行計画の指標のすべてである。改定分について全く同じ指標にするかどうかは決めていない。</p>
(委員)	<p>この計画に対して目標値があって、現状は下回っており、課題として継続されるとしたら、再度関連したものが出てくるということか。</p>
(事務局)	<p>どこまでテコ入れするかどうかは、アンケートで重要度の認識を捉えて組み立て直す作業になってくる。なお指標については、現状値が平成25年で止まっているものがある。住宅・土地統計調査から割り出した数値なので、本年度中に新しい数値が出てくる。</p>
(委員)	<p>基本目標に「多様な地域特性を生かした魅力的な住生活」とあるが、具体的にどのようなことをイメージしているかが、市内に住んでいながらよくわからない。</p>
(事務局)	<p>加古川市は、都市部と農村地が併存しているのが多様な地域特性の一つであり、魅力と考える。そのような部分で、「豊かな自然文化との調和の確保」を基本方針に掲げている。</p>
(委員)	<p>姫路市や明石市などと比べると、加古川市として、何か特化して、これはすごいでしょうという魅力的なものを発信していくのは、正直難しいのではないかと。</p>
(事務局)	<p>住んでいる方がどこまで実感されているかはわからないが、加古川駅から新快速に乗れるので、加古川駅まで直通バスがあるだけですごく便利であり、都会には住みたくないが、大阪に勤めたいというようなことが実現できるのが魅力ではないかと思う。ただ、加古川市は立地条件として良いものを持っているが、それを生かし切れていないという部分があると思う。</p>
(委員)	<p>他市に比べれば良いところに住んでいるのではないかとことを言われて、逆に気づくことも多い。同じところにずっと住んでいたら、魅力があるのかどうかはわからなくなってしまう。</p>
(事務局)	<p>地域の里山等の身の周りの空間に愛着を持って、親しみや憩いの場所となっているかが大事ではないかと思っていて、姫路城のような世界的なものはないが、身近な自然とか田園環境とか、食べるものについてもお米や食肉とかの特産物もある</p>

<p>(委員長)</p> <p>(事務局)</p>	<p>ので、誇れるものがたくさんあると思うが、どれだけ愛着を持っているかというところが、住むところと上手く合わされば快適に過ごしていけるようになると思う。その繋ぎ方が課題と考える。</p> <p>たくさんの意見をいただいたが、個別に何か確認したいことがあれば事務局に問合せして欲しい。本日出た意見について、事務局で整理は可能か。</p> <p>いただいた意見を整理すると、住生活基本計画を策定するのに大事なものは、家単体で見えていくのではなく、面的に加古川市全体の目線で住生活に係る全ての施策を串刺ししながら作っていく必要がある。その中でアンケートの抽出方法等が重要になってくる。いろんな魅力がありながら、繋ぎ方に課題があり、対外的な魅力発信が乏しいので、計画の策定を通じていかに魅力を発信していけるか。空き家の管理についても日常生活で問題となっており、これからの人口減社会で空き家は比例して増えていくため、適正な管理や抑制や利活用が重要ではないか。などの意見をいただいた。今後もご意見をいただきながら、計画を作っていきたい。</p>
<p>6</p>	<p>その他</p>
	<p>特になし</p> <p>次回は 8/27(火) 14 : 00～開催予定</p>