

第7回 尼崎市住宅政策審議会 議事概要

1 日時 : 令和2年9月15日(火) 15:00~17:00

2 場所 : 本庁南館B1階 1-3会議室

3 出席者

(委員)

岡絵理子、吉田哲、赤澤宏樹、室崎千重、

佐野剛志、別府建一、中野華代子、仁保麻衣、川尾祐士、川幡祐子

(事務局)

稲村市長

都市整備局 田尻局長、竹原次長、藤川課長

住宅部 樋上部長

住宅政策課 相馬課長、田中係長、小濱

市浦ハウジング&プランニング 鈴木、杉立

4 議事次第

(1) 開会

(2) 議事

ア 第6回審議会の振り返り

イ パブリックコメント結果報告

ウ 具体的取組(案)

(3) 答申

(4) 閉会

5 議事概要

(1) 開会

○ 本日出席いただいている委員数は10名であり尼崎市住宅政策審議会条例第6条の規定の定足数に達していることを報告。

○ 委員自己紹介。

(2) 議事

ア 第6回審議会の振り返り

○ 第6回審議会等を受けた意見への対応方針について事務局から説明を行った。

○ 意見交換

- ・（委員）生活保護世帯の住宅扶助の代理納付については、京都市や神戸市などの大都市でもやっており、尼崎市でも十分できるのではないかと。ぜひとも実現してほしい。家主は家賃が入るのが確実であれば、問題点はあっても貸したいと思っており、代理納付になれば貸す人が増えると思われる。業界の意見としてだけでなく、自分自身が賃貸住宅を管理する中でもそう感じている。
- ・（市長）検討していく。市営住宅に入居する生活保護世帯は代理納付に切り替えたところである。もちろん本人の同意が前提になるが、今後、福祉部局と話をしていきたい。

イ パブリックコメント結果報告

- パブリックコメント結果及び事前説明時の資料 3 に関する委員意見について事務局から説明を行った。
- 意見交換
 - ・（会長）パブリックコメントでの意見がゼロだったことについて、役所としてはどう考えているか。
 - ・（事務局）規制など個別具体の事項については、市民が敏感に反応するが、総論的で抽象的な計画については意見が出にくい傾向がある。今回もそういった点から意見が出にくかったのかと思う。加えて、大きな反対のない計画であったとも捉えている。
 - ・（会長）了解した。審議会には市民委員や市議会委員が入っており、計画に市民意見は反映されている。パブリックコメント結果の有用性については別の問題だと思うが、意見ゼロは寂しい気がした。
資料 3 に関してご意見はあるか。
 - ・（副会長）コロナ禍の中、人口が増えていくまち、減っていくまちに分かれていく。尼崎市ではまだ昼間人口は増えていないかもしれないが、研究者仲間の話では、埼玉や千葉では増え始め、その結果、医療関係や福祉関係をどうするかという議論が始まっている都市もあると聞く。
尼崎は住むと便利なよいまちだと思うし、公害の印象も今ではあまりない。住宅関係の研究者は、この時期に住宅地の機能強化を図らないとまちの魅力が失われると言っている。宝塚や三田でなく尼崎に来てもらうためにも、この計画を出す機会を逃さずに、住宅地としての機能強化を図るということを書いていかないといいない。
 - ・（会長）良い住宅地が欲しいので、ぜひ住宅地としてのアピールをもっとしてほしい。
 - ・（市長）産業都市と住宅都市が二者択一だとは思っていない。いま住宅地としての側面が注目され、再評価されていると受け止めており、特にファミリー世帯、現役世帯が住み続けるまちにしていくことを大きな柱としている。そのためにはハードを含め、望む住環境が手頃な値段で手に入らないといけない。そういったところに焦点を当てた打ち出しをし

ていこうと考えている。

ウ 具体的取組（案）

○ 意見交換

- （委員）資料4のP5 新規・拡充施策一覧をみると、★印の主要プロジェクトでありながら、事業実施時期が後期となっているものがある。主要でありながら後期に振り分けた理由を知りたい。
- （事務局）「まち育て」プロジェクト（内容はP10～11）については、主要であるが後期の実施となっている。本市では令和元年度から地域担当職員を地域に配置し、地域とのつながりを作っている。本計画を作るにあたって地域課とも協議しているが、P10～11に示す「芽吹き」や「実り」の段階には至っておらず、まずは地域住民同士のつながり作りが前段として必要な状況である。取組を後期までしないのではなく、「実り」に向けて、タネまきや水やりを前期から行うが、事業化するのが後期ということである。見かけ上、後期まで何もしないように見えるので表現を工夫する。
- （委員）まちの良さを地域の人と考えることは、今もやっている。早い時期から地域の人や地域のビルダーとともにプロジェクトを進めていくのかと思う。今のままでは違和感があるので、帯で示すなど表現を工夫すると良いのではないか。
- （会長）事業実施だけで検討がないなど空白のところが気になる。
- （委員）今回の計画は、住宅の施策から住環境や暮らしに幅を広げたものと理解している。道路や公園緑地等のオープンスペースを合わせて考えて、安全で快適で子どもが笑える環境をつくるのが大きな目標である。道路部局、公園部局など他の部局との連携をとりながら、住民の活動をサポートできる体制を整えたくて2027年の後期を迎えるのが大切だと思う。
- （会長）私も施策一覧に関係課が抜けていることが気になっている。住宅施策の範囲を超えていることがたくさんあるので、だれが引き取るのか書くべきとの意見を出したのだが、現段階での記載は難しいようである。
- （委員）施策間連携サミットの話もあった。連携を進めてほしい。
- （市長）強く意識している。
- （委員）主要施策のところだけでも入れられないか。
- （副会長）主要プロジェクト2における地域のカウンターパートについて、まずは自治会だと思うが、それ以外にも広げる必要があるのではないか。他市の事例では、何かやりたい人が自治会が乗って来ない、担い手が手いっぱいだとやらないと、他にやりたい人がいてもできないというような話を聞く。学区に職員を配置するそうだが、学区の中だけで閉じず

に、融通が利いて出入りのあるような考えを持たないとまちづくりは進まない。

- （市長）尼崎市では元々学区と町内会の区域が合っていないので、行ったり来たりするのが大前提と考えている。概ね小学校区に一人ということで配置しているが、地域の実態としては、現在は自治会がベースになっている。
- （副会長）カウンターパートが閉じておらず、人が行ったり来たりするということをもっと前面に打ち出してほしい。
- （市長）自治会は高齢化が進み、次の担い手不足に悩んでいる。その中で自治会だけに頼らない地域での関係づくりをやっていかない限り、コミュニティを活性化していくのは難しいと強く感じている。そのためには自治会とは違うチャンネルを増やしていかないと考え、自治会ベースを壊さずに、あえて併存で小学校区単位を視野に入れた。そこにはPTAなど若い人が参画する組織があり、戦略的にやっているつもりである。
- （会長）市民委員の方、このような書き方に違和感はあるか。地域で活動している若い担い手が、うまくかみ合っていけばよいと思うのだが。
- （委員）地域住民と言うと狭いイメージがある。私は尼崎市の園田地区に住んでいるが、地区や学区をあまり意識していない。園田地区だけでなく、それ以外のほぼ全地区のイベントや地域活動に参加している。市外から活動に参加している人もおり、私も市外の活動に参加することがある。地域をベースにしながらも外とのつながりをイメージできる表現が入るとよい。
- （市長）この文章はどこからかの引用だと思うが、コミュニティの取組としてはもっと幅広い議論をしており、庁内にはもっと適切な表現があると思う。
行政の縦割りを打破できる職員を育成し、地域とともに活動できる仕掛けをつくるために地域課をつくった。エリアやテーマにこだわるつもりはなく、地域に押し付けることも考えていない。地域発意のことをどのように広げるかという発想とスキルを持った職員を育てたいということが問題意識になっている。そういうことが伝わる表現としたい。
- （会長）P10の1)に「地域住民同士」と書いてあるが、地域住民以外にもこのまちが好きで通うという人もいる。「地域住民同士」と書くとややしづりがきついかもかもしれない。
- （市長）一方で、住まいに関しては、地縁によるイメージも強いとは思う。
- （委員）県外から引っ越してきたので、尼崎のどこに線が引かれているのかなど気になったことはない。この文章を読んで、尼崎は特色があるので、それぞれの地域にキーマンを置いて、地域が盛り上がっていくのを市が支援してくれるというように理解している。
- （会長）ここの文章については、言葉遣いに気を付けて、広く取れる表現に修正したい。
- （委員）P17 成果指標について、子育て世帯向け新規住宅数（戸建て住宅、共同住宅75㎡以上）などとあるが、持家、賃貸、戸建て、共同住宅など具体的に整理をしたほうがよ

いのではないか。

- (会長) ここは、あまり区別をつけて意識しない方がよいという議論があり、そのようにしている。
- (委員) それなら何㎡等は書かないほうがよいように思う。
- (事務局) 戸建て住宅は基本的にファミリー向けとして供給されている。尼崎で供給されている共同住宅は、賃貸、分譲ともに面積が小さく、ファミリー世帯は住みにくい。共同住宅については、ファミリー世帯の住める住宅が増えてほしいので、国が決めた3人世帯の誘導居住面積水準以上と設定した。
- (会長) 問題意識としては新築住宅の住戸面積が小さいということがあった。子育て世帯の住宅は、広ければよいというものではなく、質の問題、環境の問題もあるという議論もあったが、その中で、少し広い目かもしれないがこういう形に落ち着いた経緯がある。
- (市長) 問題意識として尼崎は持家率が低い一方、賃貸住宅の割合が多く、類似都市に比べ戸当たり面積が狭いということがある。子どもが増えると物理的に住み続けることが難しくなり、このような世帯が市外へ住み替える場合が多く、転出超過になっている。市内で住み替えができる、あるいは最初に住んだ住宅に住み続けられるよう、広い住宅が市内で供給されるようにしたいし、そこに投資しようと思えるような魅力的な住環境をまちづくりの中で実現したい。また、データ分析も必要と考えている。賃貸から市内に住み替える人のデータをとろうと考えており、面積についてはその分析も必要かと思っている。
- (会長) ずっと賃貸で暮らす人も増えているが、賃貸から賃貸に引っ越そうと思っても狭い物件しかない。
- (委員) 賃貸では75㎡以上はありえない。共同住宅の75㎡は書いてはないが実質持家のことではないか。
- (会長) 75㎡以上の賃貸は、いわゆる分譲賃貸になる。
- (副会長) 公社住宅では67~68㎡程度はありうるが75㎡はなかなか厳しい。
- (市長) ファミリー向けは、戸建て、共同住宅ともに持家を意識している。
- (委員) 高齢期に適した住まい・住環境の構築の成果指標のうち、高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合について、「要支援・要介護の認定を受けていて、施設に入所していない単身または高齢夫婦の世帯を想定し、それらの世帯に対応する住宅の、現在のバリアフリー化率を勘案し、目標値を設定」との説明であった。そういう世帯の何割を満たすようにするというのが目標であり、全体の3.5%というのは目指そうとしていることに関する数字ではないと思う。75歳以上の高齢者が増加し、高齢者人口の中の当該世帯の割合が増加する時代がしばらく続くと思う。この目標値では足りなくなると気になった。
- (事務局) 資料では細かく書けていないが、地域包括ケアシステムでは在宅介護を前提と

していることから、高齢者のいる世帯のバリアフリー化が一定進むものとして、施設数を推計し、目標を設定している。

- （委員）高齢者人口は増えるが、バリアフリー化も進むので、自宅で住み続けられる高齢者が増えるという想定のもとで同じ割合でいけるということか。
- （事務局）地域包括ケアはハードだけの問題ではないが、少なくともハードとしては、一定のバリアフリー性能のある住宅を確保したうえで、施設で補っていくという考え方であり、目標値としては現状の値を維持していくこととしている。
- （委員）この資料だけで読み取るのは難しい。尼崎市に住み続けられるということ、高齢者の人口移動が少ないということで表せないだろうか。ただし、住み続けているからといって、快適に住んでおられるかどうかはわからないが。
- （会長）動きたくても動けないのかもしれない、なかなか難しい。
- （副会長）現状値について詳しく計算するのはよいが、目標値については、仮説に仮説を重ねているので、ざっくりと切ったほうがよいと思う。いろいろやっているのに 3.5%という見え方はもったいない。施設に入らない要支援・要介護認定者のうちのバリアフリー化住宅に住めない人の割合などであれば分かりやすいが、現在の書き方では説明不足の感がある。もっと直截に説明したほうがよいと思う。また、目標としては、3.5%でなく 4%など分かりやすい数字とするのがよいと思う。
- （会長）成果指標のうち、意識指標ではない上の段の指標は公表するための数値である。市民等が達成状況を見てよかったと感じてくれることを想定した数値であり、分かりやすくすることが大事である。現状値と目標値の出し方が違うなどややこしすぎるので、この指標については考え直したい。
- （委員）そもそも「高齢者人口に対する高齢者向け住宅の割合」の指標は必要なのか。地域包括ケアシステムの整備が進めば、自分の家を高齢者のシェアハウスにするなどバリエーションが増え、「高齢者住宅」の概念そのものが広がると思う。あえてここで計算する必要があるのか。
- （会長）現制度の中で出てきている数字であり、同感である。
- （副会長）将来的にはもっと高齢者住宅の枠組みは広がりますという一文があったうえでの指標になると良いと思う。
- （会長）結果的に削除することでも構わないので、この指標は見直すこととする。
- （委員）初参加であり、昨日、課長からしっかり説明いただいた。縦割りでなかなか連携が進まない中、いろいろな取組で幅広く連携しようとしているところが垣間見られた。今回の計画については、可能な限り幅広いところを取り入れて形にしようとしていることがわかった。

例えば、住宅の中でも、公営住宅については審議しているところが別である。駅からの距離により住宅の価格が変わるということもある。関連する公共施設の配置など、尼崎市全体のあり方についてはどこで議論できるのか、議員として常に悩んでいる。

- （会長）修正事項（P5 の新規・拡充施策一覧、主要プロジェクト 2 「まち育て」の表現、高齢者向け住宅の指標）についてはお任せいただくということで、本日答申したいが、よろしいか。

（異議無し）

- （市長）ここまでのプロセスも十分共有しているので問題ない。
- （会長）資料 3 の最後に PDCA サイクルの話が載っている。事務局には、1 年に 1～2 回、進捗状況を報告するようにお願いしている。委員の皆さんも計画の進捗に関心を持ち、発信をしっかりとっていただきたい。
- （市長）修正版はいつ頃見ていただくスケジュールか。
- （事務局）事務局で修正案を作成し、近日中に見ていただくこととする。
- （市長）成果指標のうち、子育て世帯向け新規住宅数など、今後把握していくとしている部分もあり、委員のみなさまには今後とも相談させていただきたい。計画については、使いながら修正する部分が出てくると思う。
- （会長）1 年後には関連課が載せられるくらいの気持ちで進めてほしい。住環境が対象とする範囲は広く、他の自治体でも住環境について様々な提案をするが、なかなか受け止め切れずに進まない場合もあり、これからの進捗が気になるところである。
今回、調整しながらここまでたどり着けたことに関し、事務局、役所の皆さんに感謝する。委員の皆様のおかげで、尼崎市住宅マスタープランの改定について、「尼崎市住まいと暮らしのための計画」として、暮らしも入れてまとめることができた。改めてお礼を申し上げる。

（3）答 申

- 岡会長より市長に答申
- 市長挨拶
- （市長）熱心なご審議をいただき、本日、答申という区切りを迎えることができたことを心からお礼申し上げます。
今回は単なる建物の話ではなく、そこで生活し人間関係を営んでいくような息遣いが聞こえる計画になった。非常に画期的な計画だと思っている。
局の中の縦割りはもとより、局の縦割りを超えて皆で共有し、糸が切れず、つながりながら実現に向けて前に進んでいくことはそう簡単なことではないと思っている。そういう難

しさを経験してきた中で、少しずつ何が大事なことが分かってきた。その中で、施策間連携サミットで各審議会の先生方にも横につながっていただいたり、隣接分野の計画についてどういった改訂が行われているかを見える化したり、といった取組みも進めている。何とんでも職員が、尼崎市に暮らす人にとっては、行政の何局何課の管轄かなど全く関係ないということを、当たり前に分かって仕事ができるようになることが難しくも大事なことである。そういった行政組織のある種の意識改革と、それに伴ったスキルを身に付けられるような人材育成が必要だと思っている。そのためには職員が地域に出ていくことが大事だと切に感じている。

まだ、緒に就いたばかりであるが、いろいろな取組みを始めている。

今回の計画があまりにも意欲的な計画になったので、都市計画マスタープランとこの計画が双子のコンビなのか1階と2階なのか、どのようにオペレーションしていくのがよいか、内部では大きな論点として議論を始めている。その辺の議論には、引き続き、先生方のアドバイスもいただければと思っている。

この計画は、たとえば自分の住んでいる地域で困りごとがあった時に自発的に解決することへのサポートがある、何かしたいと考えたときにそれを推し進めていく仕組みがあるなど、そのような場面でしっかり対応できる計画として位置付けていきたいと思っている。答申をいただいたということでは区切りであるが、年に1回か2回か、進捗をチェックし、修正アドバイスをいただくための審議会を開きたい。引き続きのお力添えを心から願います。ありがとうございました。

(4) 閉 会

以上