

令和3年度 第2回丹波市住生活基本計画審議会 議事録

日 時：令和4年2月28日（月） 午後2時～午後4時

場 所：丹波市春日福祉センター「ハートフルかすが」 1階 会議室

- 議 事： （1）第1回審議会結果報告について
- ・第1回審議会議事録（資料1）
 - ・第1回審議会の意見と対応（資料2）
- （2）丹波市の住まい・住環境の現状について（資料3）
- （3）住生活基本計画改定に向けた市民アンケート調査等の結果について
- ・市民アンケート調査・分析（資料4-1）
 - ・市営住宅入居者アンケート調査・分析（資料4-2）
- （4）評価指標の達成状況と具体的施策の今後の展開について（資料5）
- （5）計画改定にあたっての着眼点について（資料6）
- （6）今後のスケジュールについて（資料7）

議事録（要約）

（1）第1回審議会結果報告について

《第1回審議会議事録》

《第1回審議会の意見と対応》

（資料1、2に基づき、事務局より説明）

（質疑応答なし）

（2）丹波市の住まい・住環境の現状について

（議事（5）にて説明）

（3）住生活基本計画改定に向けた市民アンケート調査等の結果について

《市民アンケート調査・分析》

（資料4-1に基づき、事務局（受託コンサルタント）より説明）

委員 アンケート調査の家族構成と性別・年齢で、もっと詳しくクロス集計をしてほしいと事前に要望を出していた。家族構成で「夫婦と子」が若い夫婦と幼い子なのか、高齢の夫婦と成人の子どもなのかわからない。同じ「夫婦と子」でもまったく異なる。夫婦のみでも若い世代なのか、高齢世代なのか。年齢によって家族像が異なる。

委員 調査の目的は、地域や家族のタイプごとに住生活や現在の住まいについてどのような評価をしているのか、確認することにある。調査の結果から、この丹波市の住生活について何が明らかになり、何が課題と考えられるのか、分析結果を教えてください。

コンサル 議事5のところでご説明したい。

委員 アンケートの問17と問20が興味深い。問17は、住宅そのものに関する内容と、周辺環境に関する内容とで大きく2つに分けられると思うが、別々に分析する予定はあるか。それと、問20の住宅関連施策の重要度・満足度についても年齢階層に応じた傾向が出るのではないか。もしわかるのであれば教えてください。

コンサル クロス集計を細かくかけて分析し、報告したい。

《市営住宅入居者アンケート調査・分析》

(資料4-2に基づき、事務局(受託コンサルタント)より説明)

委員 自分の認識している市営住宅は、郊外の田んぼの中に一群で立地しているというものだが、他の市営住宅も日常生活に車が必要な場所に立地しているのか。

事務局 市営住宅は旧町の時に整備したものがほとんどで、当時の各町の考え方に基づいた立地となっている。町によっては、人口の少ないところに住民を誘導し、その地域の人口増を目指していたところもある。もちろん郊外の立地ばかりでもない。

委員 では、この市営住宅入居者へのアンケートの目的は何か。

事務局 現在、市営住宅の入居者一人ひとりに話を聞いていくことは難しいので、アンケートを実施し、住んでいる住宅や住環境に対する考えについて確認し、住政策の方向性を検討する参考にしたい。

委員 市営住宅は現在、分散しているが、市としてこれらを集約するつもりでアンケート調査を行ったのか。それともこのままの形で存続させていくための調査なのか。

事務局 来年度末までに策定する公営住宅等長寿命化計画の中に、市営住宅の今後のあり方についても盛り込んでいく予定。現時点ではまだ市営住宅の方針について、報告することができない。

委員 市営住宅には老朽化が進んでいるものもあるので、今後建替え等も検討されていくことになると思うが、それも含めての長寿命化ということになるのか。その程度の方針がないと、どういう方向で議論すべきかもわからない。

事務局 財政的な課題はあるが、可能性としては、どのような施策も現時点では否定しない。現行の計画では、新たに戸数を増やす公営住宅整備は必要ないという結論は出ている。ただ、そこから5年が経過し、住民の年齢構成等も変化しており、また老朽化も進んでいるので、どんな方策も否定せずに検討していきたい。何ら、明確な方針を決めているわけではないので、議論していただければと思っている。

委員 このアンケート調査は全数アンケートだと思うが、配布数が1となっているところは、1世帯しか入っていないということか。

事務局 そのとおり。

委員 そうであれば、相当見直すことができるのではないか。そういう姿勢はあるのか。

事務局 その気持ちはあるが、現実的には通学事情や、別の市営住宅に転居すると家賃が上がるなどの事情がある。

委員 市営住宅は38団地しかなく、入居者も388世帯のみ。アンケート調査で確認する意味がわからない。住んでいる地域も建物も異なり、老朽化度合いも異なるのに、周辺環境や建替えについての調査結果として集計されても、どう判断したらよいのかわからず困惑している。

会長 おそらく資料3及び資料5の説明で、どういう課題があり、どういう施策につながるのかという説明があると思う。資料3の後半には公営住宅の実態についても書かれている。ただ惜しむらくは、この実態とアンケート調査結果がつながって理解できるようにしてもらおうと、より良かったと思う。

委員 公営住宅のことをほとんど知らなかったので、入居戸数の少ない団地があるなどの実態をこのアンケート結果で初めて知った。

会長 今の話のように、資料から実態が見えることも大切だと思う。

委員 このアンケート調査を見て、市営住宅を建て替えると思っていたが、まだそういう段階でないことがわかった。市営住宅の自治会の現状として、昭和 50 年前後に県営住宅と市営住宅の合同で発足した自治会では、発足当時は 8 割以上の入居で、入居者数は 160 人以上、その 4 割が子どもだった。その後、入居がストップされ、県営住宅の入居者はすべて転居、今は市営住宅の 10 数件、25 名ほどとなり、自治会で行ってきた草刈りなども、現状では難しくなっている。交通の便もよく、スーパーも近く、病院も近い。小学校も目と鼻の先ほどの距離にある。住民が協調しながら生活を営んできた。住民はここに住み続けたいと希望している。

会長 では、アンケートの結果を踏まえた上で、次の議題に進みたい。

(4) 評価指標の達成状況と具体的施策の今後の展開について

(資料 5 に基づき、事務局より説明)

委員 資料 5 について何点か教えてほしい。まず基本方針 2 で、新たな指標として「お住まいの自治会・小学校区の住環境に満足している市民の割合」を設定しているが、この指標で若者の定住について把握できるのか。回答者は幅広い年齢層になると思うので、この指標が適切かどうか疑問に感じる。説明は理解したが、資料 4-1 の「現在の住まいに住み続けたいか」という調査結果を年齢構成別に集計して比較できたら、若者定住に関する指標になるのではないかと思う。

次に「20 代女性の純移動数（転出超過数）」の指標で、これが減少しているのが順調と評価されているが、20 代女性の母数が減っているのであれば、それに伴って転出する人数が減るのも当然。母数も含めた実態を教えてほしい。

次に具体的な施策の内容について、例えば若者定住に向けた施策で I ターン者への支援制度や就職支援サイトの構築などが、事業完了・廃止となっている。しかし、今後定住人口を増やすことを考えると、必要ではないか。これらが終了してしまっているのか、もしくは他の事業に引き継がれているのか。

事務局 前回の調査内容が、現在の住まいのまま建替えをせずに住み続けたいかどうかとなっており、建替えをしてその場所に住み続けたい、もしくは丹波市内の別の場所で住み続けたいという意向が反映されていないため、指標として不適切と判断した。新たな指標として「自治会や小学校区の環境に満足している市民の割合」を設定したが、その地域の住民が自らの住環境に満足していないと、そこは魅力ある地域とはいえず、地域の魅力を向上し、地域の一人ひとりがそこに住み続けたいと思えることが、若者世代の定住性を高めることにつながると考えた。

続いて、20 代女性の母数については、今、手元に資料がないので示せないが、こ

の指標について改めて研究したい。

Uターン、Iターン者への施策について、ご指摘の施策などは、新たな事業として展開したり、既存の事業に統合したりなどで、完全に廃止されたわけではない。具体的には、就職支援サイトについては、既存の移住・定住のサイトの中に統合し、全体的にサイトの充実を図っている。

会長 施策が統合されるなど、形を変えるのであれば、その変更後の形も示しておかないと、誤解を生む。どういう方向に住政策を進めていくのか、計画の推進上で不可欠なので、配慮してもらいたい。

この資料5のポイントは、前回の住生活基本計画で定めた目標や施策が現在どうなっているかということの確認であった。アンケート結果や前回計画の達成状況、積み残し等を確認しながら、計画立案していかなければならない。

(5) 計画改定にあたっての着眼点について

(資料6に基づき、事務局(受託コンサルタント)より説明)

会長 資料3と資料6に地区別人口の増減データが図示されている。全体的には人口減を示す青色が広がっているが、その中でも人口増を示すオレンジ色が点在している。この人口増の場所は具体的にどこで、またどういう理由で増加しているのか。

事務局 青垣地域については、児童養護施設が開設され、人口の流入が生じた。

委員 資料6の1ページ目、「1.3.居住環境」の「○一般民家」の項目の中に、「近年は民営借家が増加」とあるが、何か具体的な分析をしているか。

それから「3.ヒアリング結果」の中に、「賃貸で人気のエリアは柏原、氷上地域」とあるが、なぜこれらの地域が人気なのか。また「コロナ後、在宅勤務を踏まえ、市外からの移住の動きがある」とあるが、具体的にどのような動きがあるのか。

委員 氷上の東地区については、民営の賃貸住宅が大変増えている。一番の理由は、丹波医療センターができたことで、関係者を含め様々な人が各方面から集まってきている。柏原と氷上は国道等が通っており、また柏原駅と石生駅もあり、交通利便性が高い。駅周辺には一戸建ても増えている。商業施設も充実しており、それも多くの人が集まる要因になっている。

コンサル 事業者ヒアリングでも、青垣や山南は営業的な動きがないということであった。高齢化により担い手のいなくなった農地を、賃貸住宅として開発する動きもある

と聞いている。

コロナ後を見据えた移住の動きについては、元々関西エリアの出身者が仕事の都合で都会に転居し、その後戻ってくる際に、自分の出身地に近いところで居住先を探すという動きがあると聞いている。

会長 民営借家については、仕事の都合で丹波に転勤になった人が一時的な住まいにすむということがある。それから市周辺部の集落の子ども世代が結婚する際に、利便性の高いところに住むために使うこともある。民間借家の増加と、氷上町石生などで整備されて戸建てが増えていることは、若干意味合いが異なる。地域の実情はどうなのか、しっかり分析しておく必要がある。

委員 自分は人口が減っているまちでは頻繁に人が入れ替わってもよいのではないかと、住みたい人に次々と引っ越してきてもらえるようにすればよいのではないかと考えている。そこで、ここ数年間で U ターン・I ターンをした人に焦点を当て、現在の住環境をどう評価しているのかを把握できれば、取り組むべき方策が見えてくるのではないかと。市民全般へのアンケート調査では、傾向や方向性が見えてこない。

それから若者とはどれくらいの年齢層を想定しているのか。自分はこの若者の範囲を広げてよいと思う。「自分は若者だ」という 60 代の方もいる。20 代・30 代だけでなく 50 代でも十分若い。そういう年代の人まで含めた U ターン・I ターン者の集計をしてもらえば、新しい住環境の姿がより明確に出てくるのではないかとと思う。アンケートの集計で何か気づいたことがあったら教えてほしい。

事務局 市民全体へのアンケート調査なので、確かに特徴の見えにくいものであったかもしれない。その意味では、U・I ターン者への聞き取りやアンケートも一つの手法かもしれない。今後改めて検討していければと考えている。

委員 今回のアンケート調査でも U ターン・I ターン者が数百名いたと思うので、その部分に焦点を当てて集計したらよいのではないかと。

事務局 その点も含めて研究させてもらおうと思う。

会長 参考として、丹波の森協会・丹波の森研究所では、昨年から I ターン・J ターン者への調査・ヒアリングを行うなど、比較的掘り下げた調査を行っている。それ以外に、丹波の森研究所では集落カルテというものを作り直そうとしており、それがあれば、地区ごとの特性が明確になる。

この計画についても、担当セクションだけでなく、様々なセクションと情報交換

を行いながら検討を進めてもらえればと思う。

アンケート結果の自由回答欄で、どういう人がどの回答をしているのか全くわからない。どの地区に住んで、どういう家族構成で、どういう世代の人が、どういう意見を書いているのかということまで集計・分析してもらえると、課題がより明確になるのではないか。アンケート調査の再分析、追加集計をお願いしたい。

委員 かなりの市営住宅がここ数年で耐久年限を迎える。建替えを考えるのか、民間借家の活用を考えるのか、戸数をどうするのか。数を絞って民間を活用するということも必要なのではないか。市としてどういう方向性を考えているのか、もう少し具体的に教えてほしい。

市営住宅すべてを維持していくことが難しい場合、例えばハザードエリア内の住宅を廃止するなどが考えられる。現在、検討中であれば教えてほしい。

事務局 市営住宅について、例えば1部屋につき2台以上の駐車スペースを確保できない団地で、複数棟が建っていたら、1棟減らして駐車スペースを確保するという考え方もある。具体的には何も決定していないが、戸数を増やさないという方向性は出ているので、建てるのではなく民間賃貸住宅を市営住宅並みの家賃で提供できるような仕組みも検討すべきだろう。民間の賃貸住宅は生活利便性の高いところに立地しているので、家賃さえ見合えば、そちらの方がよいのではないか。

一方で、周辺部分などに立地する市営住宅をどうするか、明確な答えが出ていない。市民に納得してもらえる方針を示すことができればと考えている。

委員 今、市営住宅に住んでいる方は住み続けるだろうし、公営住宅の資格世帯のシミュレーションを見ても、一定数の確保も必要。そこで、市が自前で確保するのか、民間借家に住宅手当を支給する形で運営するのかなど、将来的なところを考えていくべきではないか。

会長 基本方針（案）について、丹波市の住生活基本計画がこの案で大丈夫なのか、課題と目標をこれらがしっかりと受け止められているか、重要なポイントになるので、感想・意見等をお願いしたい。

委員 基本方針1に「魅力ある住まいの推進」とあるが、各地域の魅力を丹波市はどのように捉えているのか。丹波市には俳句協会が設立されており、俳句で活躍されている方も多く、俳句を一つの特徴とした魅力のあるまちだと思っている。おそらく俳句以外にも様々な魅力があると思うので、地域には具体的にどのような魅力があり、その魅力を住まいや住環境にどのようにつなげていくのか、明示してはどう

か。

店のシャッターが閉まっているところが多く、都会から来た方たちが食事をするところにも困っているような現状を変えるべく、魅力あるまちにしていかなければならず、住環境はそうした取り組みの基本になる。住んでいる人が、住んでいてよかったと思えるまちにしたいので、市としてもまちの魅力を再発見して欲しい。

会長 基本方針に「魅力」と書いている以上、その中身は何かを説明できないといけない。議論をしていく上で重要なポイントになると思う。

では次に議事の6番目、今後のスケジュールについて説明してもらおう。

(7) 今後のスケジュールについて

(資料7に基づき、事務局より説明)

会長 先ほど話に出た基本方針(案)などについては、次回の策定委員会(課題の再整理・施策展開の検討)でしっかり議論するものと考えてよいか。

事務局 そのとおり。

会長 その基本方針を柱として、その下にどういうものが盛り込まれるのかが重要になるので、課題の再整理、アンケート調査結果の再確認等を行い、課題をきちんと抽出した上で、方針としてどのようにまとめるか、十分な確認作業を行って欲しい。今回はその議論を確実に行いたいので、万端な準備をお願いしたい。

公営住宅については、極めて難しい課題があることは、十分に理解している。旧町ごとに実態も異なり、また人口が減少して人口分布も変動していく中、公営住宅をどうするかという問題への対策は非常に困難である。しかし、手をこまねいては前に進まないで、しっかりと方針を示してもらいたい。

公営住宅のあり方をどうすべきか。例えば住民の少ない地区では民間賃貸を活用し、そこに家賃補助を行うという施策も十分にありえる。市内で一律の施策を実施するのではなく、地区ごとに特徴を踏まえて取るべき方策を立てるような、メリハリのある展開が求められていくと思うので、それも踏まえた公営住宅施策、住環境整備を検討してもらいたい。

他に意見がなければ、事務局から次回の会議日程について説明をお願いします。

事務局 次回の審議会については7月くらいを予定している。

会長 以上で議事はすべて終了となる。閉会にあたり、副会長よりご挨拶させてもらう。

副会長 3つの基本計画のすべてが「住まいの推進」という言葉で終わっている。一般的に住まいというと住宅の建物のことを思い浮かべるが、実は住まいとは生活そのものである。尼崎市では住生活基本計画の改定にあたり、「住まいと暮らしのための計画」に名称変更した。暮らしが非常に大切で、その辺りを意識しながら、次の審議会に向けて取り組んでもらえたらよいと思う。

それから、NHKで丹波のトレイルランについての放送で、丹波市出身の方が紹介されていた。その方は丹波市外在住で、世界中のトレイルランに参加していたが、故郷である丹波のトレイルランに参加し、丹波には世界に類を見ない山々があることに気づき、大好きになったと語っていた。丹波の素晴らしさを、普段の我々の視点とは異なる角度から見つけてもらい、本当に感動する番組だった。ただ、残念だったのが、丹波をPRする絶好の機会だったのに、地名がほとんど出てこなかった。もし次に機会があれば、市から積極的にアピールしてもらいたい。

今後、充実した計画が策定されるよう、入念な準備が行われることを期待する。よろしくお願ひしたい。

以上