

# 令和4年第4回丹波市住生活基本計画審議会概要

日 時：令和4年9月29日（木） 午後2時～午後4時30分

場 所：春日住民センター 1階 大会議室

議 事：

- （1）第3回審議会の意見と対応（資料2）
- （2）施策方針及び具体的施策の展開について（資料3）
- （3）重点施策の検討について（資料4）
- （4）評価指標の検討について（資料5）
- （5）公営住宅の今後のあり方について（資料6）

## 議事録

### （1）第3回審議会の意見と対応

（資料3に基づき、事務局より説明）

委 員 Iターン・Uターンの再集計について、男性のみを抽出して行われているが、前回の議事録を見ても、なぜ男性のみが抽出されるのか意味がわからない。男性に女性が付いて来ることが大前提の話なのか。

自分の発言はそういう意味ではなく、今の住まいが生まれた場所とは違うことをIターンと定義しているので、この場合において配偶者に付いて来た人はIターンに該当しないのではないかとすることを述べた。つまり言葉の使い方が適切でないのではないかとすることである。

なおかつI・Uターンについて、外から丹波市に来たという解釈で説明されていたが、その中で述べられている「生まれた場所」というのが、丹波市かどこかという位置づけがされていないので、そこを明確にしないままI・Uターンの定義を行っているのは、不適切ではないかということを指摘した。

クロス集計のグラフでも「生まれた場所」と居住地の関係性から質問しており、その質問自体は間違いではないのだが、それをIターン・Uターンとまとめてしまうところが表現として違うのではないかと指摘したつもりである。

事務局 了解した。表現を修正したい。

委 員 表現だけでなく、集計についても見直してほしいと会長が述べられたことが、議事録に記載されていると思う。

会 長 住生活基本計画を見直すにあたって、なぜこのような質問をしているのかを考えると、市域の中と市域周辺とで、人々がどのように流動しているのか、人の動きにどのような傾向があるのかを確認したいということではないかと思う。丹波市域外との動きに加え、市域の中でも旧町間でどのように人が動いているか、特定の地域に集まる傾向があるかどうか、といったことを考えるための聞き取りであり、集計であったと思う。この質問の内容が計画にどう反映されていくかということは、これからの議論の中で判断されていくことになると思うが、まず基本的な部分で委員としてはそうした要素を知りたいということである。

## (2) 施策方針及び具体的施策の展開について

(資料3に基づき、事務局より説明)

委 員 資料3の7ページ以降の「施策の方針」について議論することになるのか。細かな事業名も挙げられているが、それについて我々が議論すべきことなのかが気になったので、確認させてもらいたい。前回の住生活基本計画も確認したのだが、個々の事業はこの計画に基づいて各担当課で検討いただければよいと思う。我々はその方針の狙いや方向性を検討することになるように思うのだが、まず今日の議論のポイントについて示してほしい。

会 長 資料3の議論のポイントは、前回までに挙げられていた基本理念及び基本方針1、2、3については特に異論はないことが確認できているが、3つの基本方針の各説明文の中に、丹波市の地域性や特徴、丹波市が抱える課題等が含まれているかという指摘がされていたと思う。それが今回ある程度修正されてきているのではないかと思うのだが、その3つの方針ごとに施策の方針ということで、1-1から1-5、2-1から2-5、3-1から3-6が挙げられており、その内容が資料3の7ページに記載されている。ついては、各施策の方針の下に書かれている説明文のところをまず重点的に見ていただき、ご意見を頂戴したいと思う。

この施策の方針に基づいて、各担当課から基本計画に繋がる事業を整理して挙げてもらっている。前回の会議で、資料3の6ページまでの内容は認めていただいたと思うので、今回は施策の方針の内容をチェックいただきたい。事業については49事業が挙げられているが、これは市が持っている各種事業のうち今回の計画に関係するものをピックアップして、この資料の記載のとおりに分類されたものと理解している。

事務局 会長のお話のとおり、各基本方針の下に施策の方針があり、それぞれ施策の方針の下に、施策を進めるうえでの考え方を提示させてもらっているなので、それらについてご意見をいただきたいと思う。

委員     では、方針のところで聞きたいのだが、方針 1-2 と 1-4 の内容が重複しているように思われるので、項目を分けるのであれば、それぞれの方針が意図するところをより明確にし、もしくは 2 つを一つにまとめてもよいと思うがどうだろうか。

事務局   1-2 では地元産材の活用や、丹波市の雇用創出、地域の活性化といった経済活動を含めた住まいづくりを念頭に置いている。一方で 1-4 では当初は自然環境に配慮した住環境に視点を置いて考えていたのだが、事業を見ると再掲も多く、ご指摘のとおりかなり重複してしまっている。1-2 と 1-4 を一つにまとめる方向で再考してみたい。内容については、1-2 の「環境に配慮した…」という部分において、自然環境、すなわち省エネや自然エネルギーの再活用からのアプローチが経済活動にも繋がるので、この 2 つの方針を合わせた内容を再構成したいと思う。

委員     先ほど、この資料について、事業は議論の対象にならないと確認させてもらったが、どういうつもりで方針 1 を立てられたのかといったことを見るために事業を読んでみたところ、方針の言葉と事業の言葉が合っていないところが多々見受けられた。例えば方針 1-4 「自然と共生する住環境の形成促進」の事業で住宅のことがばかり扱っていたり、方針 2-1 「定住人口増加に向けた居住環境整備」をうたっているのに、市所有の分譲地を早期に販売する事業が入っているなどは、その意図がよくわからない。事業に合わせて方針を立てるのではなく、方針をしっかりと打ち立て、そこにふさわしい事業を入れることを考えるのが適切ではないかと思う。この資料はそういう組み立てになっていないのではないか。私はここに挙げられている方針が不十分なものだとは思っていないが、その内容として挙げられている事業が適切でないと考えている。

これを整理するうえで考えなければいけないのが、すべての基本方針に「住まい」という言葉が入っていること。「住まい」とは、我々研究者は、住宅や住環境を含めた意味で用いている。だから基本方針で「住まい」という言葉を使っているのは適切だと考えて、前回、基本方針について了承したわけである。そこで今回、この基本方針を受けて施策の方針を検討していくにあたり、それが地域の住環境を扱っているのか、住宅を扱っているのか、住宅の周りの環境を扱っているのか、暮らしの環境について扱っているのかといったところを、言葉でしっかりと使い分けしないと、それぞれが何を取り扱おうとしているのかわからなくなってしまう。現状では一つの基本方針の施策内容に、「住環境」や「地域づくり」「住まい」など、様々な言葉が混在しているので、それらの整理をして、どこに焦点を当てた施策なのかをわかるようにしてはどうかと思うのだが、いかがだろうか。

会 長     具体的にここをこう直したらよいという例を示してもらえるか。

委員 一般的には広い環境から住宅に収束していく流れが考えられ、施策 1-2 はほとんど家づくりの内容のようなので、これは最後になると思う。それから 1-3 のコミュニティ形成という言葉には住環境の意味合いは入らないと思うので、そこに挙げられている事業の内容と合っていないと思う。1-2 は「家づくり」というテーマにして、1-1 は「新たな住まいの区域」ということで住宅地のことを扱っているの、このテーマは「地域の住環境」になると思う。

あと、住宅地の関連で言うと、新しい住宅地の開発をする話が度々出てきているが、それは本当なのか。例えば遊休地を活用するとか、市所有の分譲地を早く売るとか、住宅地をつくる話も出ていたと思うが、これは新しい住宅地をつくろうという考えなのか。展開としては、新築の住宅を作る話、既存の住宅を活用して充実させる話、新しい住宅地をつくる話、これまでの住環境をよくする話、広域的なネットワークの話といったことが出てくると思うが、その辺りをきちんと整理すると、例えば基本方針 1 もよりわかりやすくなると思う。

事務局 わかりにくさが指摘される要因として「住環境」「住宅環境」「住まい」といった言葉遣いの定義付けがしっかりとされないまま、計画作成を進めてきてしまったことが一つあると思う。例えば、方針 1-2 の「住まいづくり」の「住まい」は、主に単体の住宅のことを指すものとなっている。逆に方針 1-4 の「住環境」は、単体の住宅よりも少し広い意味合いで捉えるものとなっており、委員の指摘とは異なる捉え方で記載しているところがある。兵庫県の住生活基本計画では、「住まい」「住環境」「住まい・住環境」を整備する、つくるといった表現をしている。その辺りも参考にしながら再度整理をしてみて、その結果、掲げた施策の方針に入る既存の事業がないこともあるかもしれないが、今後、そうしたところに事業が書き込めるように取り組んでいきたいと思う。

それから「新たな住まいの区域の形成」に繋がる新たな住宅地開発については、現状、市の各種行政計画を見ても、新たな住宅地を市が独自で開発して分譲するということは挙げられていない。ただ、「新たな住まいの区域の形成」が必要ではないかということは、重要な施策の一つとして挙げられている。具体的などころには触れられていないが、できればこうした住生活基本計画や都市計画マスタープランなどで具体的に近いものを挙げていく方向で考えられている。ただ、現状では具体的な事業は存在しないので、それに繋がる糸口として方針 1-1 で「新たな住まいの区域の形成」を掲げる形としている。それから既に市が所有している分譲すべき住宅地については、分譲を進めていくのは間違いのないことなので、そのまま進めていくものとして扱っている。

委員 それは方針 2-1 の定住施策として分譲していくのか、それとも市の財政のため

に行うことなのか。単に分譲地を売るだけだったら財政のためということだろう。市が所有する分譲地について、新しい提案を行うのであれば、新しい住環境をつくると言えると思うが、目指しているところがよくわからない。

事務局 市が所有している遊休地の中にも、住宅に向くところ、向かないところなど様々であり、元公共施設や学校であったところもあり、未利用地であるから住宅にという話ではない。

委員 未利用地を売ったらよい住宅地になるとは限らないので、こういう住宅地にしたいということをしっかりと打ち出して販売すれば住環境整備にはなと思うが、単に切り売りするだけであれば、住環境整備にはならない。

会長 仮に区画整理などがあったとして、この住生活基本計画がより環境に配慮した開発を促したり、事業者が住生活基本計画をしっかりと周知することで計画に合致した住宅開発事業や住宅建設を行う足掛かりになればよいわけで、ここで開発事業を行うかどうかを定めるものではない。

そこで提案なのだが、施策 1-1～1-5 について、まず 1-1 は拠点形成の説明として「暮らしやすくなるような拠点を整備し、またそれに合わせて居住地を誘導していくエリアを合意しておく」といった内容を入れる。それが集約型なのか点在型なのかはまだわからないのだが、いずれにせよ、住まうエリアというのはこう考えるという提案をし、そしてそれを公共交通で繋ぐという都市ビジョンを示すことになると思う。次に 1-4 を 2 番目にして、「自然と共生する住環境の整備」を行うことにする。そして 3 番目にどのような住宅を目指すのかということで、「環境に配慮した持続可能な住宅」を掲げ、4 番目としてそこに住む人たちはハード面だけでなく、地域づくり、コミュニティづくりといったことにもしっかりと取り組むことを目指すこととする。そして最後に相談窓口を設けるという流れにしてはどうかと思う。この流れに合わせて、7 ページ以降の個々の内容説明について再確認・見直しをしてもらってはどうか。さらにそれに合わせて各施策名・事業名も確認してもらふことになると思うが、再掲があるのは全く問題ないと思う。それぞれの事業がどの施策方針に対応したものなのかわかればよいだろう。先ほど、2 つの施策方針を一つにまとめるという話をしていたが、むしろ施策方針の枝葉が詳細にわかりやすいほうがよいので、そうした視点で判断してもらえればと思う。同様の流れで施策方針 2 以降も確認してもらい、気づいた点があればご意見をいただきたい。

委員 基本方針 1 で丹波の魅力とあるが、丹波の魅力・各地域の魅力をどう捉えているのか。例えば、青垣の細見綾子の生家は寄付などによりきちんと整備されているが、

船城にあった日本女子大学の学長の生家は十数年前になくなってしまっている。しかし、こうした丹波市に残っている大事な建物は、住環境における魅力の一つではないか。この計画においても丹波の魅力について、明確にしていけるべきではないかと思った。

会 長 丹波市域の各地域の魅力についてどう理解し、そのことが計画に反映されているかどうかということだが、これについて事務局はどう考えているか。

事務局 丹波市では各地域に特徴があり、著名人の生家やゆかりのものが残っているところもある。そうしたものも計画に含めるべく、各地域の魅力を一つ一つ挙げていくことが本来かもしれないが、この計画では住まい方、居住の提案及びそれを実現するためのことについて、取り上げていくものと考えている。大きな流れを計画の中で作ったうえで、細かい部分も詰めていければと思う。

委 員 提案をしたい。今の話はとてもよい話だと思う。施策の方針 1-3「住みたくなる地域づくりやコミュニティ形成」は、1-4 にしてはどうかと会長から提案があったが、これは内容的に基本方針 2 に入るのではないかと思った。例えば、基本方針 2 のところに地域づくりのソフトに関する内容を集め、コミュニティの形成による定住と交流の促進という方向にすれば、これが 1-4 になり、事業 No. 10 の住教育のようところで、丹波らしい暮らしをどのようにして守るかをテーマとして掲げ、先ほどの話に出た著名人の生家などを教育施設や観光施設にするような内容も入れられるのではないかと思う。

細見さんの生家の件については、一つの空き家活用ともいえるので空き家活用の道をつけつつ、丹波の住生活を考える住教育の機会ととらえることもできると思うので、計画に入れ込むように考えたらどうかと思うが、どうだろうか。

事務局 住教育は住まいの教育であることは間違いないのだが、住むことを決めるのは、人と人、人と物・事、人と空間、人と環境など様々な関わりの中で成り立つという前提に立って教育が行われているということである。そのことを考えると、基本方針 2 でもう少し踏み込んだ書き振りができるかもしれない。今回の計画の基本理念において、『本市の最大の魅力である「自然」「文化」「人」がより一層輝き…』ということが述べられているので、各地域の財産を提示すれば、今お話しいただいたようなことが若干でも反映できるのではないかと思う。課題として検討したい。

会 長 住教育がこの計画の中でしっかりと位置づけられていることは、よいことだと思うので、それがどこにどういう形で反映できるか事務局で検討してもらいたい。その住教育の中で、それぞれの地域における「住まう」という視点での魅力は何か、

あるいは改善していかなければならないことはあるのか、といったことについて、市民としてしっかり考えていくことは重要だと思うので、住教育の扱い方について前向きに考えてみてもらえたらと思う。

委員 アンケート調査結果の説明にも出てきたことだが、大きな住宅と小さな住宅の話があり、それをライフステージに応じて住み替えるという提案が最後にされていたが、これは方針ではどこで扱われているか。自分はこの考え方は少し乱暴だと捉えている。大きな住宅に住んでいる人は、掃除が大変だから狭い住宅に移りたいと思っていないと思う。そういう単純な問題ではないだろう。そうした家はそこに住む人がいなくなった途端に、地域の資産になり、地域でいかに活用するかという話になってくるのだが、その人が住んでいる限り、狭い家に引っ越そうという話にはならないと思う。例えば、普段は一人暮らしでも、盆や正月に帰省する家族が集まるということもあるだろう。こうしたことは丹波という地域の特性であり、都市の住宅と全く異なる点である。こうした特性は地域への愛着を孫・ひ孫の代にまで伝えるうえで維持したいものであり、こうしたことが細々でも維持されていけば、例えばひ孫の代になって、この地域に住みたいという人も出てくるかもしれない。家庭内の住み替えで、一時的に賃貸住宅に住むというようなことは出てくると思うが、ライフステージに応じた住み替えを勧めるというのには違和感を感じる。

事務局 資料3の最後に掲載した居住のイメージ図にライフステージに応じた住み替えの表記があることについて質問をいただいた。これについては、基本方針1～3の中にも挙がっていないとのご指摘だったが、全体を踏まえたうえで作成したイメージ図である。後ほど資料4のほうで説明する予定であったのだが、高齢の方が大きな家に住み続けたいと考えている場合には、子どもや孫世代の同居や近居を促し、これにより大きな家でも安心して暮らしていくことも想定しており、または高齢の方が大きな家の子や孫世代に譲って、ご自身が賃貸に移る場合にはそれをサポートすることも想定している。ついては資料4の重点施策の部分もあわせてこのイメージ図を作成しているということでご理解いただきたい。

会長 資料3の最後に掲載されているこのイメージ図は、説明の記述がなく突然出てきている。口頭では説明があったが、やはり説明文は必要だろうと思う。それからライフステージに応じた住み替えや小規模住宅・大規模住宅の悩みに関する話で、重点施策に関連するとの説明であったが、資料3の基本方針・施策の方針の中で空き家のことに触れられていたと思うが、本来は空き家を発生させない住宅政策が求められる。つまり住み続ける人がそこにいることが肝要になる。その意味で住み替えの誘導はそこに繋げる手立てになるかもしれないと感じた。ただ、これに関する具体的な施策や事業があるのかわからないのだが、考え方としては空き家が発

生しない住み替えのサポートを行い、もし空き家が発生したらそれを活用し、さらに老朽化が著しい空き家であれば、特定空家として扱うという流れになるだろう。その辺りを整理してもらえればと思う。

### **(3) 重点施策の検討について**

(資料4に基づき、事務局より説明)

委員 基本方針1の重点施策の中に住宅インスペクションとあるが、資料3の施策の方針とどうリンクするのか。基本方針2についてもどの施策の方針がどの重点施策にリンクしているのか、関連性がよくわからない。例えば基本方針2の重点施策である「祖父母宅等への近居…」というのは、方針3-2の「高齢者・障がい者等に配慮した住環境づくり」に入ってくるのか。施策の方針と重点施策がリンクしていない印象である。

それと、先ほど口頭で説明のあったイメージ図は重点施策のほうに記載すると話されており、また重点施策の最後のほうに、市の目指す姿や取り組み方針を書くと述べられていたが、それは重点施策の内容ではなく、その前の方針のところにに入れるべき内容ではないかと感じた。

事務局 住宅インスペクションについては、既存住宅の有効活用の意味合いがあり、空き家の抑止の観点から基本方針2とのリンクも検討したのだが、やはり住宅に住み続けていくという視点から、住み続けるための情報提供や相談体制の一環として、居住している住宅についての評価に関する相談に対応したいという意味で、基本方針1の重点施策として挙げている。

基本方針2の重点施策「祖父母宅等への近居・多世代同居…」については、考え方としては子育て世代へのサポートという視点に立ったもので、子育て世代が魅力を感じる住環境ということで、基本方針2の重点施策とした。この施策は子育て世代だけでなく、高齢者への支援も表裏となっており、その意味では基本方針3の重点施策の色合いも帯びているとも言えるが、そもそもの考え方としては、市外に出ている子ども・孫世代が市内に在住の親・祖父母世帯との多世代同居・近居を進めていくことを念頭に置き、基本方針2の「定住と交流が育む活気ある住まいの推進」の重点施策に位置づけた次第である。

委員 私が言いたいのは、ここにこの重点施策が出てくるのがおかしいのではないかとといったことではなく、計画の中身として住宅インスペクションが施策方針のどこに当てはまり、なぜこれが重点施策として出てくるのかといった必然性の説明が全くないと思われることである。考え方としては、施策の方針やテーマの中に課題があって、市としてそれに対して重点的に対応するという位置づけを行い、その



ための具体的な施策としての重点施策であるといった説明があればわかりやすいだろう。本来、重点施策をつくるときは、例えば「新たな住まいの区域の形成」であれば、その施策はどれが該当するかという関連性が示されるものだと思う。基本方針2の重点施策の「テレワーク・コワーキングスペース設置推進」にしても、どの施策方針と紐づいているのか探って読んでいけば、何となく想定はできるのだが、それは本来計画の中で明らかにされるべきものであり、そこが示されていないので、どうしても唐突感が拭えない。

それと、先ほど最後に話したのは、このイメージ図を重点施策の最後に掲載すると説明だったが、ライフステージに応じた住まいの選択ができるような環境づくりを丹波市として取り組むということであれば、それは大きな方針になると思うので、重点施策ではなく、市の取り組み方針や目指す姿ということで整理してはどうかということである。

事務局     イメージ図を位置づける場所についてのご指摘ということで了解した。再検討したいと思う。

重点施策については、現在取り組んでいる施策とまだ取り組んでいない施策があり、今回提示した案については、市がまだ取り組んでいないので今後取り組んでいきたい施策について整理したものである。ここに、現在取り組んでいるもののより注力して取り組むべき施策を追加していく考えである。基本方針1の「新たな住まいの区域の形成」については、まだ具体的な取り組みが少ない状況であり、具体的な取り組みを進めるべく、ここに重点施策として挙げている次第である。住宅インスペクションについても丹波市としてはなかなか進められていない状況にあるので、これを促進することで既存の住宅に安心して住んでもらうことの推進を図りたいと考えている。また住まいの総合相談の体制構築も現在進めていこうとしている最中であり、市として注力していくものの位置づけからここに挙げている。このように重点施策は現在実施中だがさらに注力したいもの、もしくはこれまで未着手だが今後取り組んでいきたいものを挙げたという構成になっている。

委 員     現在取り組んでいることに何らかの課題があって、そこへの対応として例えばインスペクションを行うといった必然性の説明がないと思う。例えば、まだ取り組んでいない施策ということであれば、資料3にも課題が挙げられているが、現状でどういう課題があり、何が不足しているからこの施策を重点的に実施する必要があるといった流れで、きちんと整理を行う必要があるのではないか。その整理をしたうえで、重点施策に繋げる流れにしてもらえるとわかりやすいと思う。

会 長     重点施策として挙げる以上は、その根拠が必要だということ。つまり、現状の課題に対応するためとか、取り組み途中のもので今後より一層注力したいためとい

うような、重点施策として取り上げる根拠がどこかにないと、なぜそれらが挙げられているのか納得感が得られない。どこでその根拠を説明するかは、例えば何か課題があり、まだそれに対応できていないのであれば、課題のところで触れられるし、すでに一般施策としてそれに近いものを実施しているのであれば、それが不十分であるので重点施策に引き上げるという流れになるだろう。このように論理的な展開になるように検討してほしい。

それから質問なのだが、重点施策の前に基本方針1、2、3があり、それぞれに方針1-1〜と続いていき、さらにその下に「取り組む事業名・施策名」が具体的に挙げられている。ここの部分に一般の施策も重点施策も一旦すべてを一覧として出して、その中から特定の施策について重点施策として扱うというのがわかりやすいのではないかと自分は考えているが、市の考え方は、現状で「取り組む事業名・施策名」の中に挙げられているものは、すでに各担当課が実施しようとしていることであり、住生活基本計画の立場からは独自に別途で重点施策を出すというスタンスなのか。

事務局 重点施策については、まだ着手していない内容を含んでおり、「取り組む事業名・施策名」とともに挙げることに疑問があったので、そこから外して別途で記載したという経緯がある。「取り組む事業名・施策名」のところは、現状で取り組んでいる、もしくは来年度取り組むことが決まっているものをまとめている。それ以外にこれから取り組んでいきたいものや、空き家対策などは資料3でも触れているが、さらに取り組みを強化したいということで資料4でとりまとめて重点施策という位置づけとした。

会 長 つまり、基本方針のほうで挙げている施策以外に、重要であると考えた新たに取り組む施策を重点施策として位置づけるという理解でよいか。

事務局 はい。

委 員 資料4を見ると、「1. 自然と共生した魅力ある住まいの推進」という基本方針のもとに挙げられている重点施策が、住宅インスペクションとか総合相談体制の構築などとなっており、まったく方針と合っていないと思う。重点施策が新たな施策という位置づけであるとしても、「自然と共生した住まいの推進」を具体化した重点施策や新しい施策を挙げてもらいたい。

それで、資料3・5ページの基本方針1を見ると、そこにある囲み書きの中の2つ目の項目に「丹波市の大きな魅力である自然と共生する住まいの実現」と書かれており、これは大変良い表現だと思うが、基本方針2を見ると、一般的な世の中の流れのことが書いてあり、丹波市のことには触れられていない。なので、基本方針1

を見本としつつ、丹波市のことを踏まえた内容になるように再構築してもらいたい。そこが押さえられていたら、これほど焦点がずれた内容にならないのではないかな。

特に基本方針2については、前回も発言したと思うのだが、定住は必ずしも大事なことでなく、若い人も含めて様々な人が訪れて来て交流することが大事で、またそういう住まいを供給することが大事になると考えている。

それから同じく基本方針2の重点施策でコワーキングスペースの設置を掲げており、新しい生活様式への対応ということを書いていたと思うが、そうではなくここで生活する人たちは、確かにコワーキングスペースも Wi-Fi を使ったリモートワークも必要だが、基本方針1にある「自然と共生した魅力ある住まい」を求めて来ていると思う。それを補完する施設として、コワーキングスペースやリモートワークをするための施設が必要になるが、最も重要なのは、自然と共生した魅力ある住まいである。そうした関連性がきちんと整理されていないので、住まいの観点からしっかり整理をしてもらおうと、もう少しわかりやすくなるのではないかな。新しい事業の資料を見ても、目的が明確にわからない。方針・目的に合わせて事業を組み立ててもらふ必要があると思うので、そのためにも基本方針を丹波市バージョンとして改めて整理してはどうか。

会 長 前回の会議で、3つの基本方針については了承するが、各方針に対する説明文が十分でないとの指摘だったので、今回修正されてきたのだが、それでもまだ不十分だという指摘をいただいたと思う。それで今の話に出されたように、丹波市の視点に立った説明文になるように再構成してもらいたいと思う。それに基づいて基本方針・施策の方針と各施策及び重点施策との関係性が明確になるように、計画書上で位置づけを行うということで、修正の方向は見えていると思うので、検討をお願いしたい。

それと、重点施策というのは、誰もが納得するものでないといけないと思う。あるいは具体的に何をするのかが見えている必要があると思う。その意味でいうと、例えば住宅インスペクションや相談体制の構築というのは、位置づけの問題はあるとしても、実施する内容はイメージできる。問題は基本方針1の重点施策「新たな住まいの区域の形成」で、これは何をすることを指しているのかわかりにくい。これはゾーンを設定することなのか、特定のエリアに新たな開発を誘導することなのか。表現が抽象的で重点施策という割には結局何を行おうとしているのかが伝わりにくいと思った。そこで質問だが、この重点施策は何をすることを意味しているのか。

事務局 これについてはエリアを設定するなどのところまでは考えていない。中心部以外の各地域の拠点には生活サービスが一定集積しているので、そうしたところに

住宅を供給できるように、例えば分譲地の開発を支援するなどの取り組みが考えられると思う。またそうしたところに人が集まってくることにより、中心部との公共交通ネットワークを充実させることも考えられると思う。このように丹波市内の各地域の拠点に人が住むことを誘導することで、丹波市全体が連携のある均衡のとれた発展ができるものとして、この施策を掲げている。ここに具体的なことを書くことができないので、このような表現とさせてもらっている。

会 長 それはそうなのかもしれないが、基本方針2、3の重点施策でも「～を検討する」という表現が多く、重点施策にこうした表現でよいのかという疑問を感じる。少なくとも重点施策というからには、まさにここを重視して市がアクションを起こすものと市民は思うので、何を重点施策としてどこまで書くかということはコンサルの問題ではなく、市のスタンスの問題なので、ぜひしっかり確認してもらいたいと思う。これは市長の問題でもあると思う。市長がどう責任をもってどういう施策を打ち出していくのかということなので、そこは確認してもらったほうがよいと思う。

委 員 今の話の部分について、現在の丹波市の状況を見たときに、旧6町の中の中心的な部分を新たな住まいの区域にすることが、本当にできるのだろうか。現状の住民はある程度便利のよいところに居住が偏ってきている。それを市域の全体的に賑わいのある地域をつくるという施策を立てるということだが、実際の現状に合っているかどうかということは疑問に感じている。

それと資料4・5ページの基本方針3の重点施策で、3つ目の施策の説明文に「民間賃貸住宅の増加を図る」と書いてあるが、現在丹波市では民間賃貸住宅が本当に飽和状態になっていると思う。それでも行政としては民間賃貸住宅の増加を図る施策を実施する考えなのか。

それからその次の重点施策に「市営住宅の活用促進」が挙げられており、これは現計画の記載と同じ内容がそのまま再掲されている。しかし後の資料にも書いてあるが市営住宅はかなり老朽化が進んでおり、取り壊して建て直さないと住めないような状態になっている。本当にこんな施策に取り組むのか。公団に家賃保証をして入ってもらうのがよいのではないかと自分は考えている。市営住宅の建て替えなどが施策としての的を射ているのかという思いであるのだが、その辺りはどうだろうか。

会 長 これは非常に重要な問題で、本日の5つ目の議事で議論することになっている。それを踏まえただ、重点施策の中でどう位置づけるかを検討することになるので、後で事務局の説明を受けてから改めて協議をしたい。ただ、世の中の趨勢として、公営住宅は新たに建て直したりせずに、民間住宅の家賃補助の形で取り組ん

だほうがよいのではないかという議論になってきているので、そうしたことも踏まえて丹波市としてはどうするのかを市として決めてもらう必要があると思う。

事務局 先ほど質問をいただいた重点施策「住宅セーフティネットの充実」の中の「民間賃貸住宅の増加」については、説明が不足していた。単に民間賃貸住宅の増加を図るのはなく、住宅セーフティネットの登録制度があるので、こうした制度を活用し、住宅確保要配慮者を受け入れてもらえる住宅を増やしていきたいという趣旨である。説明不足であったので修正させてもらいたい。

#### (4) 評価指標の検討について

(資料5に基づき、事務局より説明)

(質疑応答なし)

#### (5) 公営住宅の今後のあり方について

(資料6に基づき、事務局より説明)

委員 公営住宅の管理はどのように行っているのか。外壁の劣化が目立つものが多く、管理計画はどうなっているのか疑問に思った。

それから福祉住宅、車椅子に対応している住宅がどこにどれくらいあるのかがわからなかったので、資料のどこを見ればよいのか教えてほしい。

事務局 車椅子の関係については、住棟の調査結果の資料の中に個票があり、その中のバリアフリーの状況のところに記載している。ただ、丹波市が所有している住宅について、バリアフリーは進んでおらず、車椅子にもほとんど対応できていないのが実情である。

委員 車椅子対応住宅はゼロか。

事務局 車椅子対応はされていない。共用部分はともかく、住戸内はできていない。

委員 管理計画はどうなっているのか。修繕計画はあるのか。

事務局 修繕計画は今回改定する予定の公営住宅等長寿命化計画が該当する。現行の計画では、外壁や屋根の断熱化などを計画している。その施工が進んでいるところもあるが、実施がまだこれからのところもある。また、現状で瓦がずれてしていたり、設備の破損が見られたりするところがあるので、そうしたところは入居者の生活に支障が生じないように随時対応していくものと考えている。

委 員 管理のうえで重要なのが家賃の徴収だが、これも市が直接に行っているのか。滞納はないのか。

事務局 徴収は市が行っている。収納率は9割台である。

委 員 その部分も含めてしっかり管理する必要があるだろう。公営住宅には高齢者や福祉的な支援が必要な人など、ケアの必要な入居者が多いと思う。だから建物をきれいにするだけでは、公営住宅の役割を十分に果たしているとはいえないと思う。

会 長 資料6の5ページに、公営住宅に関する記載内容として、規模・配置のことが挙げられているが、むしろ高齢者の見守りや福祉の視点のほうが重要だと思う。書き方を再度検討してほしい。  
それから説明でも触れていたが、供給が多ければよいという問題ではないので、質を確保すること、また地域間の格差がどれくらいあるのか、各地域の課題を詳しく調べたほうがよいかもしれないと思った。

最後に、今日の議論で出されたポイントを整理する。まず資料3の基本方針1～3に関するそれぞれの説明文について、丹波市の特性を踏まえた表現になるように再検討してほしい。

それから施策の方針として挙げられている1-1からの各項目について、その説明文との整合を再確認してほしい。それとこれらの項目と重点施策の関係を見直してほしい。なぜこれらの重点施策が挙げられているのかを明らかにする必要がある、それは課題のところで示すべき部分もあるだろうし、または施策の方針の説明文のところで重点施策に繋がる要素を入れ込んでおくべきものもあると思われる。各基本方針のもとにある施策の方針の記載順序について、基本方針1は順序の案を少し議論できたが、基本方針2と3については議論できなかったもので、これまでの審議会での議論を踏まえ、この順序でよいのかどうかを事務局にて確認してもらいたい。丹波市はこの基本計画に基づいてまず何から行おうとしているのかということが伝わるのが不可欠といえるので、その視点に基づいて見直しをしてほしい。

指標については、本当に的確な指標を探すことは実に難しいことで、現状で把握できるデータ等から適切な指標として近いものを選ぶ作業になっている。これについて特に異論はなかったので、この内容で進めたいと思う。

公営住宅については、公営住宅政策として市が持つ課題は様々あるが、そのうえで、この住生活基本計画の中にどこまで示すのか、事務局にて再度確認を進めてほしい。

#### ○その他

会 長 次回に向けての提案だが、できる限り早めに、今日の議論を踏まえて計画内容の確認・修正を行い、それを委員の方々に早めに提出して、それに対する意見を事前にもらってほしい。今日のようなペースで議論をしていたら、絶対に時間が足りない。各委員から戻ってきた意見を整理して次の会議に出してもよいし、戻ってきた意見を踏まえて再修正したものを出してもよいので、対応をお願いしたい。

#### ○次回会議日程

事務局 次回の審議会は、11月の開催を予定している。今後パブリックコメントにけるなどを予定しており、日程がかなり詰まってきた。事務局にて修正作業を進めていき、次回審議会については11月25日（金）午前10時からハートフルかすの大会議室で開催したいと考えている。すでに欠席の連絡をいただいている委員もいらっしゃるが、事前に委員の方々に資料を読み込んでご意見をいただけるように資料配布を行うべく努めていきたい。

#### ○閉会挨拶

副会長 この計画は市民に手に取って見てもらい、市がこういうことを考えていると理解してもらうために作らなければいけないので、コンパクトにしても流れがわかるような計画にしてもらいたい。これを使うことで、目に見えて丹波市の住環境・住生活が変わるということが生じるとうれしく思う。次回もよろしくお願いしたい。

これで、本日の審議회를終了する。

以上