

別記様式(第4条関係)

会議録

会議の名称	第5回加東市住生活基本計画策定委員会
開催日時	令和4年3月15日(火)午後14時00分から15時05分まで
開催場所	加東市役所 5階501会議室
委員長の氏名	安枝 英俊
出席及び欠席委員の氏名	出席：竹内安彦、平川米一、中村勇、三原壽美、波戸岡誠 欠席：服部吉博、黒崎幹也、野瀬光
説明のため出席した者の職氏名	—
出席した事務局職員の氏名及びその職名	<事務局> 市長 安田 正義 技監 高瀬徹、都市整備部長 大畑敏之 都市整備部都市政策課：課長 長谷川茂、副課長 岸本孝司、 主査 柴田貴由、主事 松岡輝 <加東市住生活基本計画及び加東市営住宅長寿命化計画策定支援業務 委託業者> 株式会社ウエスコ：荒木俊之、野谷将準、八木和樹、伊藤彩香

【会議の経過】

1 開会

2 委員長あいさつ

3 市長あいさつ

4 議題

(1) パブリックコメントの実施結果について

(2) 加東市住生活基本計画（案）について

(3) 委員会からの意見について

(1) パブリックコメントの実施結果について

事務局から、パブリックコメントの実施結果について説明を行った。

（質疑応答）

委員長：パブリックコメントの実施結果について、何か意見はあるか。

（「意見なし」の声あり）

委員長：加東市は、空家バンクに登録されている物件の中でも別荘地などの二次的住宅の空家が多いことが特徴であると思っている。別荘地は、近隣の居住者からの適正管理の依頼が届きづらいため、管理不全である物件の発見方法を空家の計画内で全体的に検討する必要がある。考え方については問題ない考える。

(2) 加東市住生活基本計画（案）について

事務局から、加東市住生活基本計画（案）の変更点について説明を行った。

（質疑応答）

委員長：加東市住生活基本計画（案）について何か意見はあるか。

（「意見なし」の声あり）

委員長：17ページの地区別の空家数では、東条東地区の空家数が多くなっており、地域別に差があることが見受けられる。5ページの地区別の年齢構成や7ページの地区別人口の統計を見ると、空家が最も多い地区で年少人口が増加しているが、何か要因があるのか。

事務局：人口が増加した要因としては、南山地区で土地区画整理事業が実施されたことが影響している。事業開始から令和2年度にかけて人口が1,877人増加している。さらに、令和3年に小中一貫校が設立されたことが年少人口の増加に影響していると考えられる。

委員長：社地区と米田地区においても二次的住宅の空家が多いのか。

事務局：米田地区は分譲地があるため別荘地の空家がある。社地区は人口が多いため、空家数も多くなっていると考えられる。

(3) 委員会からの意見について

事務局から、加東市住生活基本計画（案）について（報告）の説明を行った。

（質疑応答）

委員長：委員の皆様より一言ずつ意見を頂きたい。

委員：4番の住宅確保要配慮者が安心して生活するためについて、住宅確保要配慮者には低額所得者や被災者、高齢者、障害者、子育て世帯が含まれるが、把握の仕方や支援について記載はあるのか。コロナ禍において、生活困窮や生活支援に関する相談件数が増加しており、今後重要になると考える。

事務局：内容については、計画書の52ページの住宅セーフティネット機能に記載している。入居を拒まないセーフティネット住宅制度や住宅に困っている方の相談相手となる各種団体、情報提供を行う居住支援協議会についての立ち上げを実施し、実施事例の調査・研究、情報収集等を行うことで、民間賃貸住宅への入居までの道筋をつくり、サポートすることを考えている。

委員：住宅確保要配慮者が増えているか減っているかの状況把握は可能か。

事務局：確実な状況の把握は難しいが、61ページの「市営住宅の供給方針」には、特定のニーズを有する要支援世帯を推計している。住宅確保要配慮者世帯数推計プログラムに基づき加東市においてどの程度の住宅確保要配慮者がいるか計算可能で、県営住宅を含めた公営住宅がどれだけ必要か計算している。コロナ禍で生活困窮者の増加が考えられるが、加東市では持ち家の割合が都市部と比べて高いことから、住宅そのものに困窮している人は少なく、社会福祉協議会で増加している相談とは少し対応が異なると考えられる。

委員：公営住宅の対象世帯は計算上の話ということか。

事務局：そうである。加東市では約7割が持ち家であることから、住宅が無くなるのが先ではないと考えている。

委員：居住支援協議会とは何か。

事務局：居住支援協議会とは、市と住宅に関する民間事業者、社会福祉協議会や市の福祉部局などが協力し、住宅に困っている方が1つの窓口で対応できるような協議会を考えている。

委員：市が中心となるのか。

事務局：中心がどこであるかも含めてサポート体制の検討が必要です。

委員長：高齢者に対する賃貸住宅が入居しづらい状況であるので、不動産事業者と連携し高齢者に対して賃貸住宅を提供できるように仕組みを考えてはどうか。また、入居するときだけでなく居住後のサポートとして、家賃滞納やトラブル等について、適宜不動産事業者と福祉事業者が自治体と連携しながら情報提供できるような仕組み作りが重要である。サポート実態としては居住支援法人が重要な役割を担っているが、法人を新たに立ち上げることは難しいため、居住支援の事業を実施されている方が居住支援法人としての活動を展開できるようになれば良いと考える。

委員：3番の行政の推進体制の更なる充実とはどのような内容か。空家になるまでの対策や固定資産税の支払い状況に連動した取り組みを考えているのか。

事務局：管理者が空家を管理することが困難となる場合、空家バンクの登録を検討されることがあります。たくさんの空家が登録されているバンクには期待感を持って上、今後更なる利活用を推進していくためにも推進体制の充実が必要です。

委員長：57ページに記載している空家除却費用補助制度の創設等を進めると行政の事務が増すことから、推進体制の充実に行政の人員補助も必要であると考える。また、特定空家を認定した場合、自治体の事務的処理増加への対応も必要であると考える。

委員：公共交通や地区ごとの課題への対応、利活用の支援・仕組みの必要性、専門的な支援、市の特徴である外国人へのサポート、若者世代に選ばれるための施策展開について、ポイントとなる視点が整理されていると思う。大変な課題ではあるが、このような視点で進めていただきたい。

委員：6番の若者世代について、私の地区でも田の跡継ぎ不足や営農組合の若年世代不足が問題となっている。田畑の耕作放棄地と空家を組み合わせた利活用を促進できないか。田を放置すると草が生い茂り処分が大変なので、農業に興味のある若者に利用してもらえるとありがたい。

委員長：農地の活用に関して加東市で何か運用されていますか。

事務局：農業に興味のある人が加東市に移住した事例はある。6番のお試し居住の中で、加東市に移住する人々に対して空家と農地を貸与することで実現は可能であると考えている。

委員長：定住・移住支援を推進する上で、仕事の提供方法についても検討が必要であると感じる。

委員：図や表が見やすくなっており、市の地域別の実情がわかりやすくなっている。空家問題に関しては、地域の空家の実情は区長が細かく把握しているため、区長と毎年連携・協力してきめ細やかに対応してもいいのではないか。そして、若い世代を加東市に呼び込むため、補助金制度だけでなく、市全体で子育てや教育等、全体の要素を盛り込んでPRを行えば良いのではないか。

また、外国人から「畑を作りたい」という問い合わせがある。外国人から地区への問い合わせやPHD協会と協働でのイベント等のニーズ、そして4月から外国人相談窓口も開設されることを踏まえ、住宅情報等の連携が取れるような体制づくりを考えていただきたい。

委員長：1つ1つの制度を紹介するだけでは利用者が理解しづらいと考える。空家バンクを使って住宅を見つれられた方に取材を行い、空家の探し方や利用した制度がまとめてわかる資料により、バンクの利用者や移住を検討されている方に発信することが重要であると思う。また、外国人の方で農業に関心のある方が実際地区の中にいらっしゃるのか。

委員：そうである。畑を提供している方もおり、PHD協会と連携し、イベントの開催を予定している。

5 閉会

【資料名】

資料1 委員名簿

資料2 加東市住生活基本計画（素案）に係るパブリックコメントに寄せられた意見に対する考え方について

資料3 加東市住生活基本計画の変更点（第4回策定委員会からの変更点）

資料4 加東市住生活基本計画（案）について（報告）

資料5 加東市住生活基本計画（案）

年 月 日

委員長

印