

第2回摂津市住宅マスタープラン改定有識者懇談会

議 事 要 旨

日時：令和6年1月11日（木）
午後3時40分～午後4時50分
場所：摂津市立コミュニティプラザ
2階 第4会議室

◆摂津市住宅マスタープラン改定有識者懇談会名簿

区分	氏名	所属	出欠
学識経験者	岡 絵理子	関西大学環境都市工学部建築学科 教授	欠
学識経験者	中山 徹	国立大学法人 奈良女子大学生生活環境学部 教授	○
市民代表	井関 優子	摂津市女性人材登録	○
不動産関係	中山 進一	相互不動産株式会社 部長	○
福祉関係	榎谷 佳純	社会福祉法人 摂津市社会福祉協議会 会長	○

●議事概要

1. 開会

- ・岡会長欠席のため、中山（徹）委員に会長代理を依頼
- ・建築課長挨拶
- ・傍聴人の承認（傍聴人：0人）

2. 議事

◇以下、中山会長代理が議事要旨に基づき議事を進める。

(1) 摂津市住宅マスタープランの改定について

- ・事務局より説明

◇中山会長代理が事務局の説明に対し、委員の意見等を求める。

委員)	社会経済情勢の変化について、今後多文化共生社会の局面になることは確実であるため、外国人と共生していく上での課題等について、触れておくべきである。 また、安全・安心への意識の高まりとして、災害については、先日の能登半島地震については、現時点で記載されていないのは当然であるが、7月策定ということであれば、記載すべきである。
委員)	住宅確保要配慮者について、高齢者、低額所得者、子育て世帯等は、国土交通省が示している例示などを参考に、もう少し具体的に示した方がよいのではないか。 国土交通省では、省令で要配慮者を拡大しており、その中で自治体が定める人も入れられるようになった。「自治体が定める人」の例示として、新婚世帯や、Uターン者、海外から帰ってきた人、LGBTなど差別的に扱われることが懸念される人への配慮を、範囲として挙げられるとなっているので、そういったことを運用して、多様な住宅確保要配慮者をカバーすることが勧められている。
委員)	「リバースモーゲージ」「マイホーム借り上げ制度」については、新婚・子育て世帯の括りで記載されているが、どちらかという高齢者の住宅ローンの負担の軽減などといった施策とした方が適当なのではないか。
委員)	居住支援団体に、昨年からは社会福祉法人「光摂会」が承認されたので、追加していただきたい。
事務局)	指摘内容について、整理・検討し、計画に反映します。
委員)	目標値「自治会加入率」については、計画策定の当初目標値が70.0%で、現状は43.4%、それを踏まえた次の目標値が50.0%となっているが、下がっているからといって、目標値を50%まで下げるのはどうかと思う。下げた根拠を教えてください。 また、「地域子育て支援拠点」「地域コミュニティ組織が地域活性化を目的に実施した事業数」とは、具体的にどんなものなのか、内容について教えてください。

事務局)	<p>目標値「自治会加入率」は、自治振興課により再設定された数値をもとに設定している。</p> <p>「地域子育て支援拠点」等についても、出産育児課等に照会をかけた数値である。</p>
委員)	<p>目標値については、本来であれば住マスに掲げた施策に繋がる目標値を設定する方が、計画としてはわかりやすい。先ほど事務局の説明であったように、目標値で設定している施策が他の課で行っていることなので、目標値の達成状況が他の課の取組状況による成果にかかってきてしまう。住マスの計画書としての完結性を重視するのであれば、施策との関連性で目標を定めた方がよいのではないか。</p> <p>一方で、継続性も大事であり、計画を改定する度に目標値が変わるのも望ましくないなので、継続性を重視するのであれば、前計画から引き継ぐということでもよいと思われる。一度検討されてはどうか。</p>
委員)	<p>能登半島地震があって、市民の安全性への関心は高まっていると思う。安全性に対する施策をもう少し加えてはどうか。</p> <p>5分の1は旧耐震基準で建てられた住宅であり、阪神淡路大震災でも、今回の能登半島地震でも、おそらく倒壊により亡くなった人が多いため、倒壊を防ぐ取組などが必要である。</p> <p>耐震診断をするのはいいが、実際阪神淡路大震災から30年近く経過し、耐震をどう進めていくのかを、ある程度、書けるのであれば具体的に示したほうがよい。</p>
事務局)	<p>摂津市では耐震改修だけではなく一貫した耐震の補助を行っており、また、耐震改修促進計画を策定しており、具体的にはそちらの対応となる。</p>
委員)	<p>大きな地震があった直後に出される計画なので、もう少し重視してもよいのではないか。</p> <p>目標値については、マンション管理も今回含めるということなので、マンション管理についての項目を入れるのもひとつと思われる。</p>
委員)	<p>「住宅の質の向上」と「人のつながりの形成」の項目が量的に少ないと思われるが、他に施策はないか。</p>
事務局)	<p>具体的な施策ではないが、今の時代の流れの中で、住宅の質の向上については法改正がされ、新たに建築されるものについては、断熱等の住宅の性能が一定基準に達成しないと税の控除が受けられないといったような、間接的に質を向上させていく取組がされている。市が建築確認申請の窓口となり、積極的なものではないが、住宅の質の底上げに向けて、その役割があると考えている。</p>
委員)	<p>築40年以上経過した住宅が2割以上を占めていることは、古いからダメというものではないが、住宅の質の改善を具体的にどう進めていくかという事業はないか。</p>
事務局)	<p>耐震の改修、診断については補助を行っており、単純に古い家がダメ、というのではなく、古い家であっても安全に住み続けていただく、ということが一つの手段だと思っている。それらの施策については、別途耐震改修促進計画の方で推進して</p>

	いく。本計画への反映については、検討させていただきたい。
委員)	個別計画で対応していくのなら、重複しない範囲で具体的なものが書けたらいいと思う。行政の方から見て、旧耐震のものの改修は進んでいるのか。
事務局)	一定程度、可能な範囲では終わっていると感じており、あとは建替えが進むことで促進されていくと考えている。耐震診断は行っても、それ以上の耐震改修や建替えとなると費用がかかることなので、高齢者の場合は、自分の代ではしないという話を聞くことが多い。現在空家になっているところに住むというのであれば耐震改修もされると思われるが、賃貸で貸し出している場合では、最低限の改修のみ行って現状のまま、ということが多いと思う。
委員)	摂津市住宅・建築物耐震改修促進計画は、今回の地震を受けて見直しをされるのか。
事務局)	現計画の計画期間が令和7年度までであるため、計画期間終了のタイミングで改定を行うことになる。現在の計画は阪神淡路大震災を受けた計画であり、補助体制としては震度5でも倒壊しない程度までは補強する、「命を守る」主旨での計画とそれに対する補助になっている。それ以上になると建てかえた方が安いということになる。
委員)	建物の倒壊防止はもちろんであるが、それだけではなく、家具の転倒防止など、内部の補強についてもやっていかなければならないと思う。
事務局)	引き続き啓発は行っているが、大きな地震が起きた後には関心が高まるが、時間が経つと意識が下がってきてということを繰り返している状況である。そうならないよう、引き続き啓発はしていきたい。
委員)	高齢者の一人暮らしが増え、後期高齢者もまだまだ増えていく。高齢者が安心して暮らせる住宅確保など、目標との関連も含め、しっかりと示した方がよい。 一方、若い世代やファミリー世帯が摂津で子どもを産んで、育てていきたいと思える環境づくりも重要な視点であり、施策をどう展開していくかが重要である。
委員)	子育て・ファミリー世帯への取組みに関しては、3世代同居近居への支援は、どのくらい必要性があるのか疑問に感じる。それよりも、このあたりは、どちらかというとなんとか核家族が多いと思うので、そのような世帯に対する支援が必要なのではないかと思う。
事務局)	全国的に人口減少が見込まれている中で、市としては、人口減少をなるべく遅らせるといった考え方の中での、様々な制度の合わせ技で減少を緩やかにしていく方策の一つとして記載している。
委員)	施策の方向性まではわかりやすくよいが、施策については国や大阪府と関連する部分については周知徹底等という形になると思うが、加えて摂津市独自のものについてマスタープランを立てた後にやっていくというような形になるのか。

事務局) 具体的な取組については、個別計画で対応しているものが多く、こういう計画がある、といったことを明記するのみという形となっている。

以 上