

平成29年度 第1回

茨木市居住施策推進委員会

— 会議録 —

会 議 録

(敬称略)

会議の名称	平成29年度第1回茨木市居住施策推進委員会
開催日時	平成29年10月31日(火) 午後2時00分開会・午後4時00分閉会
開催場所	市役所南館6階第1会議室
委員長	檜谷 美恵子
出席者	〔委員〕 檜谷 美恵子、鈴木 依子、白倉 典武 <以上学識経験者等> 岡田 藤男、榊野 照子、室 節子 <以上関係団体推薦> 板倉 幸司、與那城 千恵 <以上市民> (以上、計8名)
欠席者	吉田 友彦、上崎 哉
事務局	大塚副市長、鎌谷都市整備部長、 長谷川居住政策課長、谷山居住政策課政策係長
議題(案件)	・茨木市居住施策推進委員会委員長の選出について ・(仮称)茨木市居住マスタープランの策定について
傍聴者	1名

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○事務局	ただ今から平成 29 年度第 1 回茨木市居住施策推進委員会を開会する。 開会にあたり、大塚副市長からあいさつを申し上げる。
○大塚副市長	(あいさつ)
○事務局	<p>この他、茨木市から鎌谷都市整備部長と長谷川居住政策課長が出席させていただいている。</p> <p>本日の出席状況は、委員総数 10 名のところ、出席者は 8 名となっている。また、本日は 1 名の方が傍聴されている。</p> <p>本日は平成 29 年度第 1 回の委員会であり、委員の皆様を紹介する。</p> <p>(学識経験者、各団体推薦委員、市民委員を順次紹介)</p> <p>始めに、本委員会の委員長を選出をお願いする。</p> <p>本委員会の委員長は茨木市居住施策推進委員会規則第 5 条第 1 項の規定により、学識経験者の中から委員の互選により定める。立候補かご推薦があればお願いしたい。</p> <p>(立候補及び推薦なし)</p> <p>事務局から、居住学を専門にされ、当分野について幅広く知識をお持ちの檜谷委員を推薦したいがよろしいか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>檜谷委員に茨木市居住施策推進委員会委員長をお願いする。 以後、本委員会の進行を檜谷委員長をお願いする。</p>
○委員長	<p>委員長を務めさせていただくので、協力を賜りたい。 それでは、次第に沿って議事を進める。</p> <p>まず、「(仮称)茨木市居住マスタープランの策定について」事務局から説明をお願いする。</p> <p>(事務局説明)</p> <p>(仮称)茨木市居住マスタープランの策定について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画の背景・目的、「住宅事情等に係る現状分析」について報告</li> <li>・「市民アンケート」、「市外住民アンケート」、「民間賃貸住宅アンケート」の内容について報告</li> </ul>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○委員長	<p>事務局からの説明は以上である。</p> <p>委員会の初回でもあるので、各委員の住宅・住生活に関して気になっておられる点など自己紹介を兼ねてお話しいただき、アンケート調査の内容を中心に議論いただきたい。</p> <p>私は、大学で居住学を担当し、住生活学やハウジング論、住環境管理学といった名称の講義をもっている。住宅政策は、戦後の住宅不足の解消から、良質な住宅の供給や住環境を確保していくという時代を経て2006年に住まい手と住居の両方の問題をみていこうとする住生活基本法が制定され、90年代からはじまった住宅マスタープランが住生活基本計画という形で受け継がれている。</p> <p>住宅セーフティネット法の改正なども受け、茨木市は居住マスタープランということで、住宅だけでなく福祉や雇用の問題、魅力ある住まいをどう作るかということについて、地域の環境（風土・歴史・文化）も含めた総合的な枠組みの中で良い計画ができたらいと考えている。</p>
○鈴木委員	<p>人と環境をみていくソーシャルワークを専門にしている。人はどのような問題を抱え、環境をどう整えれば市の人の生活の質があがるのかを研究するもの。例えば、保育所を造る場合に、造る側と地域との間には必ず軋轢があったりする。また、高齢者施設に入りたい方は多いが、そこで働く人がいないため高齢者施設に多くの空室があったりする。後者の場合には、空室を大学生に貸して高齢者とシェアし、お年寄りから話を聞いたり、ボランティアを通じて世代間交流を進めるといった、まちぐるみの取り組みをしているところがある。</p> <p>茨木市は住みたいと思われているまちだと伺ったので、お年寄りも若い人たちもみんなが住みやすいまちになっていくのではないかと。</p>
○白倉委員	<p>大阪弁護士会の公害対策環境保全委員会と災害復興委員会に所属している。</p> <p>東日本大震災復興計画では、行政が計画を作って始めたが、住民の意見が反映されていないということで、揉めたという経過があり、作られた計画の賛否の議論では話がまとまらない。何かあったときに決まった方向性があれば、短期間でより良いまちをつくっていけるのではないかと思う。</p> <p>いろいろな問題点や魅力を共有してそこから方向性を決めていけたらと思う。</p>
○岡田委員	<p>商工会議所の建設・不動産業部会副会長の立場で依頼を受けた。</p> <p>20年前までは、不動産屋といえば、建売しようとしたら道路はできる</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○梶野委員	<p>だけ少なくして有効宅地を増やし、どれだけ高くてもどれだけ儲けるかであったが、今はお客さんが買われるとき、道路が狭ければ売れない。道路を広くすることで子どもがその前で遊べるので、高くても買ってくれる。実際にお客さんの顔を見て、喜んでもらえる、子どもたちが遊べるまちをつくる方が楽しいのではないかと。そういったまちにしていきたい。</p> <p>茨木市でコミュニティーソーシャルワーカーをしている。</p> <p>現場の話になるが、家賃を下げるには洗面所・手洗い・風呂が一つになる。そこで80歳を過ぎた高齢の方が実際に生活できるか、お風呂場に浴槽を置いただけのところで跨げるか、という現実がたくさんある。マンションに住みにくいお年寄りには、風呂は無くても老人福祉センターで入れるからと娘の近くのアパートや賃貸に越すが、施策が変わるなかで風呂が問題になってくる。</p> <p>高齢者だけでなく、いろんな立場の方が生活していきやすいように、共に考えていける中に加えていただけたことに感謝している。</p>
○室委員	<p>民生委員をしている。活動報告に住居、生活環境の記録を書くところがあるが、住居については民生委員にはあまり相談は無いのが実情。</p> <p>生活環境については、50代の精神障害のある一人住まいの方や精神的な障害のある子との母子家庭などで近隣に影響を及ぼしている例などがある。</p> <p>空き家問題に関しては、プラットフォーム、憩いの場所を作っているところもあるので、そういうものに利用出来たらいいと思っているが、なかなかそこまで手が届かない。</p>
○板倉委員	<p>現在、父の仕事を継ぎ不動産賃貸業の仕事をしている。輪番で自治会長をして問題点が見えてくるといったところがあって市民委員に応募した。</p> <p>茨木には非常に愛着を持っているが、残念ながら住みたい街の20位にも入らないという状態のなかで、魅力あるまちづくりについて、いろいろな角度からの検討に参加させていただければありがたい。</p> <p>計画が「絵に描いた餅」にならないように、優先順位を決め、ある程度強弱をつけながらすることで、住みたい街の順位も少しは上がるのかなと思っている。</p>
○與那城委員	<p>大阪大学でまちづくりに関する勉強をしている。勉強中で知らないことばかりなので、茨木市内のアパートに下宿して問題を感じたことをお話しさせていただく。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○委員長	<p>アパートの周りは田畑や池があり、近くには住宅や町工場があるところだが、すぐ隣の資材置き場で何かを燃やすことがあって煙が流れてくる。また、生活道路に大きなトラックが入ってくるのが危なく感じる。いろんな土地の利用の仕方が混ざっているためにそういった問題が起きてしまうのかなと感じている。住宅だけでなく、周りの住環境も大切だと思う。</p> <p>ありがとうございました。では、本日の議題であるアンケートに関する意見をまとめたい。</p> <p>「市民アンケート」は国が定期的に行っている調査をひな型に作成していると聞いている。足りないもの、聞いた方が良いと思うものなどについて、気になった点を含めて忌憚のないご意見をいただきたい。</p> <p>分譲マンションに関する質問で「管理組合がない」について、一般的に区分所有の住宅は、建設当初は管理組合があるはずで、管理が業者任せになってしまい、役員が回ってこない、総会もないような場合に「組合の存在を知らない」人が答えてしまうのではないかを危惧する。</p>
○白倉委員	<p>ひな形があるとのことだが、何を聞くかという問題があるように思う。先ほど與那城委員がおっしゃったように、個別の住宅のことは聞いているが、周りの環境のこと、ゾーニングに関係することは非常に少ない。なくても良ければ問題ないが、茨木市の魅力についてアンケートするというのであれば、聞かなくてはいけないのではないか。</p>
○委員長	<p>住環境についての質問があるが、もう少し市民が茨木市の住環境をどう考えているかを聞いた方が良いという意見である。</p> <p>検討いただければと思う。</p>
○板倉委員	<p>事前にいただいたので全部やってみたが、「民間賃貸住宅アンケート」は、これまでされていないものだし、意図がわかるのだが、「市民アンケート」、「市外住民アンケート」は、結果をもとに何を打ち出すか、問題のあぶり出しのターゲットを何においているのかがわからない項目がいろいろある。</p> <p>現状分析によって市が変えていきたいという方向性があるって、それが良いか悪いか、現状がどうであるかということを知るアンケートであれば、ポイントが絞られていく。</p> <p>しかし、「市民アンケート」は、「全般的にいろいろなアンケートしていろいろな方向性が出ました」というような形はわかるが、今回やろうとする目的の問題点や課題のあぶり出しになるのかがわからない。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	積上げていくことでも目的には到達するが、時間がかかる。こういった形の結論に導くために、良い悪いを判断するようなアンケートにしたほうが効率は良いのではないかと感じた。
○委員長	項目を具体的に指摘いただけるとありがたい。また、重要な項目などがあればなお良い。
○板倉委員	個別の項目というより全般的なやり方、この結果をどのようにマスタープランに反映させるかの意図がないと、アンケートがぼやけてしまうのではないかと思う。
○委員長	大きな目標としては、民間賃貸住宅を活用して居住安定確保に必要な方に活用していただける仕組みをつくらうと理解しており、そのために使える住宅がどれだけあるか、耐震改修やバリアフリー改修補助などが活用される潜在量を知るためと理解しているが、事務局どうか。
○事務局	茨木市の民間賃貸住宅がどのような経営をされているのかを知るための項目として設定した。
○板倉委員	「民間賃貸住宅アンケート」はわかっていないことだし、全体として進むこととして結論が見えるので、もっともだと思っている。 一方、「市民アンケート」は、例えば高齢期の住まいに関する答えに対して市としてどう対処できるのか。 そこに導かれた結果をもとに施策がうてる、あるいはヒントになるのであれば意味はあるが、そうでないと質問が総花的になってしまう。 せっかくするのだから、全体的に広がるのではなく、目指す方向の裏付けとなるようにしていかないと、メリハリがつかないように思う。
○白倉委員	マスタープランに何を書くのかがポイントになると思う。 皆で問題点を把握して、そこから考えましょうという形で書いていくのか、マスタープランには定型的な項目があり、それをやるということなのかでアンケートの仕方は変わってくる。 マスタープランはこういうことをしたい場合には、それに対応した質問事項が必要になるが、現時点は全く白紙で、とりあえずどんな問題があって、何が行われているのか知りたいということならば、総花的に行って結果を見て考えることになる。後者の方法は時間がかかるが、それでも良いということであれば、私はその方が良いとは思う。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○委員長	<p>「民間賃貸住宅アンケート」は、これから市が重点的にしていきたい問題を扱っている。「市民アンケート」については、白倉委員がおっしゃったように、まず全国、あるいは大阪府のなかで茨木市民の居住実態はどうなのかといったことを総花的に把握しようとする主旨だと思う。</p> <p>マスタープランの場合、住宅は交差する分野が多いため、多方面に配慮して総花的に仕上げるのが一般的。市の思いとして、ここは重点的にと思う部分はあるはずで、そこについて例えば「民間賃貸住宅アンケート」のように実態を把握しようとしていると理解しているが、事務局どうか。</p>
○事務局	<p>「民間賃貸住宅アンケート」は、住宅セーフティネットの関係について何ができるかを検討するために行う。</p> <p>住生活基本計画は、広い分野からのアプローチがあり、移住・定住施策から防災・環境、福祉も含めて漏れのないようにするため質問の幅も広くしている。</p>
○副市長	<p>“居住”を使っているのは、住宅そのものの質の問題もあるが、居住地選択の時に何を重視したか、周辺環境を含めた暮らしと住まいの場所の関係をみるというのがあるのかなど。板倉委員がおっしゃられた部分は、後者の部分が見えてきていないのが原因のように感じる。</p> <p>自身の暮らし方、生活の仕方とそこに住まいを選んだ理由がわかるような質問を加え、茨木における地域の“魅力”がわかると良いと思うので検討したい。</p>
○委員長	<p>住環境についての質問を「市民アンケート」に加えることを検討いただくということでよいか。</p>
○副市長	<p>はい。</p>
○板倉委員	<p>住環境については、いろいろな住宅メーカー等が費用対効果で決めていくと思うので、役所として取り組める範囲はかなり限られると思う。</p> <p>個人ができないところを役所として提言するとかした方が、効果は大きいと思う。環境対策など何かをするにはお金がかかる。個人のすることに補助するにも限度もあると思うので、そこは一定のところにして個人のできないところを集中させた形にした方が良いと思う。</p> <p>質問もその辺のところウエイトをおくのがよい。</p>
○白倉委員	<p>高齢者・障害者福祉の問題、子育て、自然環境への対応、文化的な環</p>



議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○岡田委員	<p>境などそれぞれについて、回答者からどのような回答を得たいのかといった意図をある程度わかるようにした方が、答えやすいと思う。</p> <p>“魅力ある都市”にすることを目的にする場合、“魅力”をどういった形のものとするのが問題。</p>
○副市長	<p>二つあると思っている。自己紹介で福祉関係のお話いただいたが、セーフティネット、住まいというレベルで最低限必要な環境を行政施策としてどう支援していく、守っていくかということと、プラスアルファとしてまち全体の環境を含めた魅力づくりという二面があると思っている。</p> <p>本日、多方面の分野からお越しいただいたのは、そういう視点。</p> <p>魅力づくりのなかに、福祉的なサービスを充実させるということであれば、最低限クリアした形でプラスアルファとして出てくるということもあると思うが、そういった両面作戦でいきたい。</p>
○岡田委員	<p>市としての“魅力”として住環境と別で見ると、私の周りで、高槻追随型の方と、逆に高槻のようになりたくない方がおられる。なぜかと聞けば高槻のJR・阪急の各駅間の商店街は活性化しているからというが、逆に言えば繁華街である。そんな「繁華街の街を阪急茨木市駅（・JRの間）に作りたいか」というアンケートで良いのではないかと思う。商店街の活性化は大事であるが、それが繁華街かといえばそうではないと思う。そんな面が見えてるようなものがあれば良いかなと思う。</p> <p>高槻のように賑やかにすれば人は集まってくるという人と、高槻みたくはないから茨木は魅力あるという人両極端である。まちをつくるというのは、そういうことだと思う。</p>
○副市長	<p>まち全体としてはそうかと思うが、“居住”ではどちらかといえば「住む場所」としてどうかを考えていきたいと思っている。</p> <p>大事なご意見をいただいたので参考にさせていただきたい。</p>
○委員長	<p>委員会で議論できるのは本日に限られるため、その他お気づきの点、加えるとか削るのが良いということも含めてご意見をいただきたい。</p> <p>この場で結論は出なくても事務局で検討いただけると思うので、ぜひお願いしたい。</p> <p>計画書を作成する上で実態把握は欠かせない作業で、「市民アンケート」はその目的があるということなので、把握する必要のある実態についてご意見をいただければ。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○鈴木委員	住まいのセーフティネットを作っていくという話に対して、先ほどの梶野委員の「風呂がない住宅に住む高齢者」の実態が浮き上がり、セーフティネットのなかで考えていけるように盛り込めると良いのではないかと。
○梶野委員	対象者 2,500 人はどのように選ばれるか。私がお話ししたようなギリギリで生活されている方、障害のある方、子育て支援状態の方などいろいろおられるが、平等にアンケートが届くのか。無作為のラインが大きいように思う。
○鈴木委員	これだけの量を高齢者は一人では答えられないと思う。誰かが付いて読みながら答えてもらう必要がある。
○梶野委員	対象者 2,500 人のなかに、包括基準のなかで何人か選んでいただくとかして欲しい。中堅層の生活をしている人ばかりに聞いても実態は見えない。 高齢・障害の方の意見を吸い上げられるようなアンケートにすることで、アンケートも内容もわかりやすくできるのではないかとと思う。
○白倉委員	2,500 人で高齢者・貧困層に何人当たるかを考えた時に、1～3 人くらいしか当たらない場合にはその問題は明らかにならないので、そういう見地で聞く場合はそこにターゲットを絞って実施する必要がある。
○梶野委員	中堅層はそんなに要らないと思う。アンケートの対象はどこなのか。
○委員長	住宅行政ですべてカバーできないだろうから、福祉行政がもつ情報と住宅がどのように連携するかといったことが課題になると思う。
○梶野委員	どちらも大事である。
○委員長	確かにそのような整理もあるが、アンケートを活かすにはターゲットをある程度絞る方法もあるのではないかとのご意見をいただいた。アンケートで捉えられることは限界もあると思うので、事務局は参考に検討いただければ有り難い。
○白倉委員	茨木市ということだけでなく、役所のなかでも、ここで持っている統計が他の部署では全く知らないことがあるということもあるので、そこも含めて検討いただければと思う。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○岡田委員	「市民アンケート」の住宅の種類を選択肢に“社宅”がないが、一時は“社宅のまち”と言われるほどあった社宅はなくなっているか。
○事務局	“その他”で答えていただける範囲と考えている。
○白倉委員	特に問題があるということではないが、「市外住民アンケート」で居住地のイメージの4位まで書いたら、5位は誰でもわかる。
○委員長	先ほどのスケジュールでは、11月一杯くらいまでは時間がありそうなので、委員会の後も皆さんお気づきの点を事務局に伝えていただければ、内容を練って実施ということになると思う。 その他、アンケート以外の今後の進め方等についてご意見があれば。
○副市長	統計的などころで感じられたことなど、ご紹介いただければ有り難い。
○岡田委員	誘導居住面積水準は大都市周辺と一般があると思うが、茨木市はどちらか。
○事務局	大都市地域にあたる。
○委員長	「住宅事情等に係る現状分析」について、改めて気になった点などがあったらお願いします。
○板倉委員	アンケートの内容になるが発言する。 「市民アンケート」で間取り、建設時期、構造等を聞いているが、不動産業者のデータを使えば、ピッタリではなくてもほぼ出てくると思うと感じている。 また、リフォームの経験とか目的を聞いているが、これを分析してマスタープランにどのような施策を出すのかが見えない。このデータをどう利用するのか関連づけが理解できていない。
○副市長	総数は国の調査でもわかるが、クロス集計ができないという問題がある。今の間取りを市民が満足されているかどうか、課題を感じられているかといったことを把握するために必要な条件として質問している。
○板倉委員	どれくらいの広さのものを望んでいるかの質問であれば、現状2DKに住んでいる人が3LDKにシフトしたいのかがわかればよいのだが、こ

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 ( 案 件 ) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	ここでは今の間取りを質問している。
○副市長	例えば、一人で3LDKに住んでおられる方がどれくらいいるのか、国の調査ではわからない。
○委員長	満足度を聞いているので、その状態に満足なのか問題があるのかを分析することになる。国も住宅・土地統計調査と住生活総合調査をクロスしようと試みられているが、なかなかうまく使えない状況がある。市単位で活用はできないので、市の調査でして試みてみようという意図がある。 調査票をどうするかは重要なテーマではあるが、細部が気になる方、大きなくくりが気になる方いろいろおられるので、どの観点からでも良いのでご意見をいただきたい。
○梶野委員	「市民アンケート」の学区名称の天王寺小は、天王小の誤りでないか。
○事務局	誤りであり訂正する。
○白倉委員	個人的な要望として、茨木の自然環境、歴史、文化的なことについて知見がないので、その方面に詳しい方がおられたらぜひ話をお聞きしたい。本を紹介いただくことでも良いので、お願いしたい。
○委員長	予定時間を迎えたので本日の議事は終了する。事務局から連絡事項等あるか。
○事務局	委員会については、アンケートの分析、茨木市の課題を整理したうえで年度内に1度予定している。本日はアンケート調査についていろいろご意見いただいたので、反映し、必要があれば委員会にご相談させていただきながら、実施方法等を報告する。 本日ご発言いただけなかった点、さらにお気づきの点をご連絡いただければ、それも踏まえて検討していく。
○委員長	意見はできるだけ早めが良いと思うので、事務局へ連絡をお願いする。住環境の問題については、ぜひ反映する方向で検討をお願いする。 以上で第1回の委員会を終了する。委員の皆さまご協力ありがとうございました。  (16時00分閉会)