

令和元年度第1回茨木市居住施策推進委員会

— 会議次第 —

◆日時 令和元年6月24日（月）午前10時から

◆場所 茨木市役所南館3階 防災会議室

◆次第

○開会

○副市長あいさつ

○議事（案件）

- ・茨木市居住マスタープランの策定経過について
- ・大阪北部地震等の災害対応と課題について
- ・茨木市居住マスタープランにおける居住施策の方向性について
- ・今後のスケジュールについて

○閉会

茨木市居住マスタープランの策定に向けた これまでの経過

2017（平成 29 年度）

第 1 回居住施策推進委員会（2017 年 10 月 31 日）

議題：（仮称）茨木市居住マスタープランの策定について
アンケート調査等について

第 2 回居住施策推進委員会（2018 年 3 月 20 日）

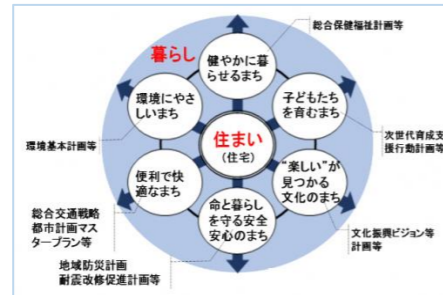
議題：アンケート調査結果について
住生活における課題について

①茨木市の現状把握

■統計等のデータ整理

- ・茨木市の地域特性
- ・人口・世帯の現状と動向
- ・住宅・住環境の現状と動向

■上位関連計画の整理



②アンケート調査等

■茨木市の住生活等に関する市民アンケート調査

- ・期間：H29 年 12 月 1 日～22 日
- ・対象：20 歳以上の茨木市民 3,000 人
- ・回収：1,107（回収率 37.0%※郵送不着 8 通を除く）

■茨木市内の民間賃貸住宅に関するアンケート調査

- ・期間：H29 年 12 月 1 日～22 日
- ・対象：茨木市内に賃貸住宅を所有する 300 事業者（市内 214、市外 86 事業者）
- ・回収：130（回収率 43.5%※郵送不着 1 通を除く）

■市外居住者インターネットアンケート調査

- ・期間：H29 年 12 月 1 日～H30 年 1 月 5 日
- ・対象：茨木市隣接 4 市（吹田市、高槻市、箕面市、摂津市）在住のモニター 1,000 人
- ※各市の人口規模・年齢構成に応じて回答者数を設定

■住まい・まちづくりに関するヒアリング調査

- ・期間：H30 年 1 月 22 日～1 月 23 日
- ・対象：コミュニティ・ソーシャル・ワーカー（CSW）5 人

③課題の整理

- | | |
|-----------------------------|--------------------------|
| 1 若年・子育て世帯等には選ばれる住まい・環境づくり | 2 高齢者がいきいきと暮らせる住まい・環境づくり |
| 3 誰もが安心して住み続けられる住まい・環境づくり | 4 地域住民主体による地域コミュニティの活性化 |
| 5 快適で持続可能な暮らしを支える良質なストックの形成 | 6 安全・安心に暮らせる住まい・住環境 |
| 7 人と環境にやさしい住まい・住環境 | 8 魅力と活力のあふれる住環境の維持・向上 |

2018（平成 30 年度）

第 1 回居住施策庁内検討会（2018 年 5 月 17 日）

議題：（仮称）茨木市居住マスタープランの策定について

大阪北部地震の発生
(2018 年 6 月 18 日)

①大阪北部地震に伴う被災者支援業務

概要（H31.3.31 時点）

- ・平成 30 年 6 月 18 日 7 時 58 分、マグニチュード 6.1、最大震度：震度 6 弱
- ・死者 1 人、負傷者 102 人（重傷 50 人、軽傷 52 人）
- ・住家被害：全壊 3 棟、半壊 95 棟、一部損壊 13,510 棟、合計 13,608 棟
- ・茨木市災害対策本部設置（6/18～7/23）※7/23 以降は被災者支援会議に切り替え
- ・指定避難所開設（6/18～8/4）：75 か所・避難者数：延べ 6,264 人
- ・建築物の応急危険度判定の実施（6/19～6/28）
緑（調査済）572 件、黄（要注意）941 件、赤（危険）253 件、計 1,766 件
- ・避難行動要支援者等（単身高齢者、障害者、要介護者等）の安否確認（6/18～6/28）
単身高齢者 13,096 人、障害者 3,152 人、要介護者 3,470 人、その他 2,104 人

住まいに関する支援

- 被災した住まいに関する専門家による相談会
- みなし仮設住宅（市営住宅等の提供）
- 地域保健福祉センターの設置
- 復興支援総合案内（コールセンター）の設置
- 専門家による無料相談会
- 災害救助法による被災住宅の応急修理
- 住宅改修支援金
- 転居費用支援金
- 耐震診断補助、耐震改修補助、除却補助

②アンケート調査等

■被害を受けた住宅に関するアンケート調査

- ・期間：H30 年 12 月 7 日～28 日
- ・対象：茨木市より罹災証明書の交付を受けた方 3,000 人
- ・回収：1,705（回収率 56.8%）

【大阪北部地震】被災者支援業務について

1 概要(平成 31 年 3 月 31 日時点)

大阪府北部を震源とする地震

発生時刻：平成 30 年 6 月 18 日 7 時 58 分

震源：大阪府北部

規模(マグニチュード)：6.1、最大震度：震度 6 弱

人的被害：死者 1 人、負傷者 102 人(重傷 50 人、軽傷 52 人)

住家被害：13,608 棟(全壊 3 棟、半壊 95 棟、一部損壊 13,510 棟)

※罹災証明書発行数に基づく

ライフライン被害：

水道；断水なし、私有地内等約 600 戸で漏水(6/24 復旧)

電気；約 5,500 戸で停電(6/18 復旧)、ガス；64,254 戸で供給停止(6/25 復旧)

鉄道への影響：

JR、阪急は 6/18 に運転再開、モノレールは 6/25 から運転再開(平常ダイヤによる運行は 6/28 から)

茨木市災害対策本部設置：6/18～7/23、7/23 以降は、被災者支援会議に切り替え

指定避難所開設：6/18～8/4、避難所数；75 か所、避難者数；延べ 6,264 人(最大 750 人/日)

建築物の応急危険度判定の実施：6/19～6/28

二次災害防止のため、建築士等の応急危険度判定士による外観調査(市民からの要請に基づく)

緑(調査済) 572 件、黄(要注意) 941 件、赤(危険) 253 件、計 1,766 件

避難行動要支援者等の安否確認：6/18～6/28

民生委員、児童委員等への依頼により、単身高齢者、障害者、要介護者等の安否確認

単身高齢者 13,096 人、障害者 3,152 人、要介護者 3,470 人、その他 2,104 人

○住宅被害の約 99%が一部損壊であり、国の支援措置(被災者生活再建支援法)が適用されなかったため、市独自の支援措置を講じた。

2 住まいに関する支援(平成 31 年 3 月 31 日時点)

①災害に対する支援

■被災した住まいに関する専門家による相談会：6/29、7/1、7/5、7/7 の 4 日開催、計 277 件の相談

・主な相談内容は、被災した住宅の修繕の必要性の有無、修繕方法、費用などについて

■みなし仮設住宅(市営住宅等)の提供：一時入居募集 9 回(6/28～4/26)

・入居者総数 47 件(うち、市営住宅 34 件、府営住宅 10 件、UR 賃貸住宅 3 件)

■地域保健福祉センターの設置：6/25～12/28

・生活再建への不安や健康上の心配等を抱えながら生活を送る被災者に対し、コミュニティソーシャルワーカー(CSW)等の専門職による相談支援(市内 6 か所に設置)

・一般相談；延べ 661 件、避難所フォローアップ；延べ 652 件、

みなし仮設入居者フォローアップ；延べ 145 件

■**復興支援総合案内（コールセンター）の設置**：7/11～8/31

- ・6/18 から 7/10 までは災害支援コールセンターとして職員で対応
- ・受付総件数 2,206 件、住宅に関する問い合わせ 716 件
- ・うち、住宅改修支援金 416 件、住宅改修業者の相談 66 件、耐震診断等の補助金 59 件、転居費用支援金 47 件、住宅金融支援機構の融資 37 件、市営住宅の案内 21 件
- ・相談された住宅の種別としては、持ち家に関する相談が主なもの

■**専門家による無料相談会**：7/11～8/31

- ・コールセンター受付件数 2,206 件のうち、相談会予約があった 623 件が対象
- ・住まいに関する相談 436 件、法律に関する相談 148 件

■**災害救助法による被災住宅の応急修理**（平成 31 年 4 月 26 日で申請終了）

- ・半壊以上の住宅についての応急的な修理として、最大 58 万 4 千円を負担
- ・申請件数 14 件

■**住宅改修支援金**（8/8～）

- ・地震、台風により改修等に要した費用の 1/2 を補助（上限 10 万円、非課税世帯等は 20 万円）
- ・申込件数 2,879 件

■**転居費用支援金**（8/8～）

- ・被災により市内転居に要した引越費用の 1/2 を補助（上限 3 万円、非課税世帯等は 5 万円）
- ・申込件数 302 件

■**耐震診断補助、耐震改修補助、除却補助**

- ・耐震診断補助、耐震改修補助は従来から実施していたが、災害により申請件数が大幅に増加
申請件数：耐震診断補助（木造）251 件、耐震改修補助（木造）40 件
- ・除却補助（木造）は平成 30 年 7 月 18 日から導入
申請件数：199 件

■**ブロック塀等撤去補助金**（8/8～）

- ・道路や公園に面した高さが 80cm 以上のブロック塀等の撤去費用を補助（上限 20 万円、通学路は 30 万円）
- ・申込件数：296 件

■**民有地緑化の助成**

- ・ブロック塀等を撤去した後に、生垣等を設置する費用の 1/2 または 5 千円/m のうち少ない額（上限 5 万円）
- ・申込件数：0 件

②**災害に対する調査**

■**被害を受けた住宅に関するアンケート調査**

- ・対 象：茨木市より罹災証明書の交付を受けた方 3,000 人
- ・期 間：平成 30 年 12 月 7 日～28 日
- ・回 収：回収数 1,705 / 回収率 56.8%

被害を受けた住宅に関するアンケート調査結果（概要版）

1. 調査概要

(1) 調査目的

2018年（平成30年）に発生した、大阪府北部を震源とする地震及び台風21号により、茨木市内において被害を受けた住宅の状況などを把握し、今後の住宅政策のための基礎資料として役立てることを目的として、アンケート調査を実施した。

(2) 調査方法

- ・調査対象 茨木市より罹災証明書の交付を受けた方3,000人
- ・抽出方法 無作為抽出
- ・調査形式 調査票による本人記入（郵送配布・郵送回収）
- ・調査期間 平成30年12月7日～平成30年12月28日

(3) 配布回収結果

- ・配布数；3,000／回収数；1,705／回収率56.8%

(4) 調査項目

1. 回答者属性

問1. 性別・年齢 問2. 家族構成
問3. 世帯状況

2. 被害を受けた住宅について

問4. 住宅の所有形態 問5. 住宅の種類
問6. 住宅の建築時期 問7. 住宅の被害箇所
問8. 住宅の修繕時期 問8-1. 住宅の修繕費用
問8-2. 修繕しない理由

3. 住宅改修支援金の活用について

問9. 住宅改修支援金の活用 問9-1. 活用できない理由

4. 今後の地震への備えについて

問10. 住宅の耐震診断 問10-1. 耐震診断しない理由
問10-2. 耐震改修工事
問10-2-1. 耐震改修工事を行わない理由
問11. 耐震診断・工事等を行う場合に不明なこと

5. 被害を受けた住宅を所有されている方

問12. 居住の継続 問12-1 転居する場合の住居

6. 被害を受けた賃貸住宅に居住されている方

問13. 賃貸住宅の修繕 問14. 転居の有無

7. 罹災証明書について

問15. 罹災証明書の申請理由

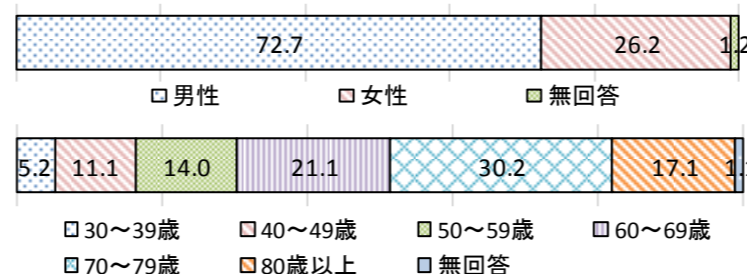
8. 被災対策について

問16. 被災時でも安心して住宅で過ごすために必要なこと

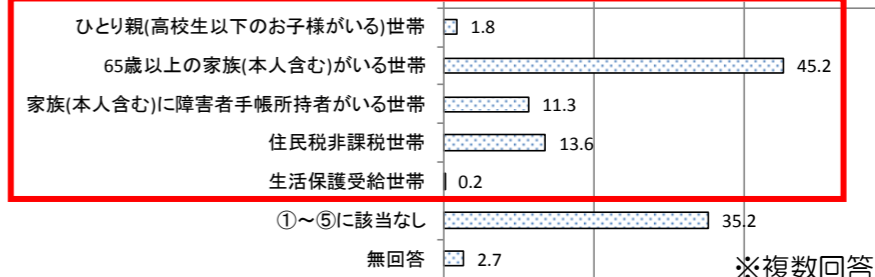
2. 調査結果

回答者属性 高齢者や障害者がある世帯、子育て世帯などの住宅確保要配慮者と関係のある世帯が回答の過半数を占めている。

問1. 性別・年齢



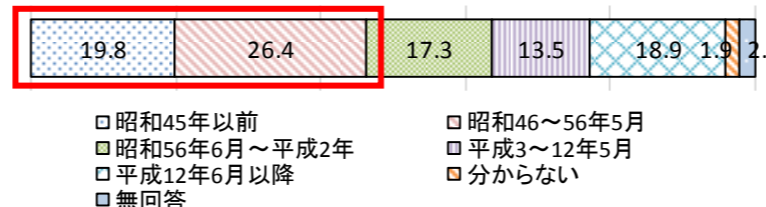
問3. 世帯状況



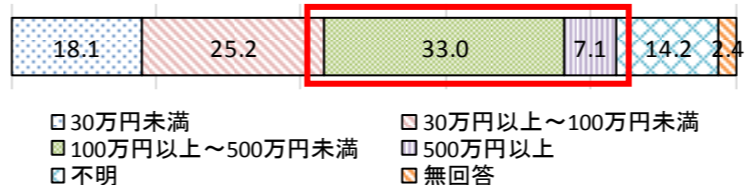
被害を受けた住宅について

昭和56年6月より前（新耐震基準の施行前）に建築された住宅での被害が多くなっており、被害額が100万円以上の住宅が回答の4割を超えている。住宅の修繕時期について「予定なし」が8.3%（問8の回答）であり、うち、住宅を修繕しない理由として、「資金がない」が回答の2割を超えている。

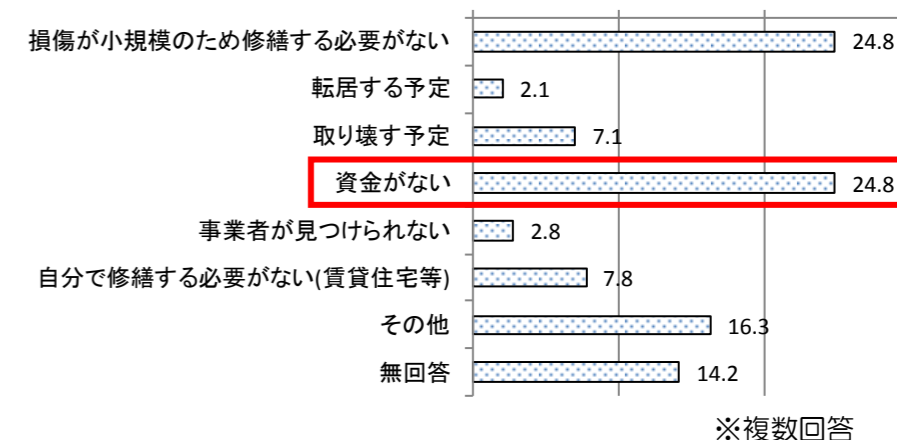
問6. 住宅の建築時期



問8-1. 住宅の修繕費用



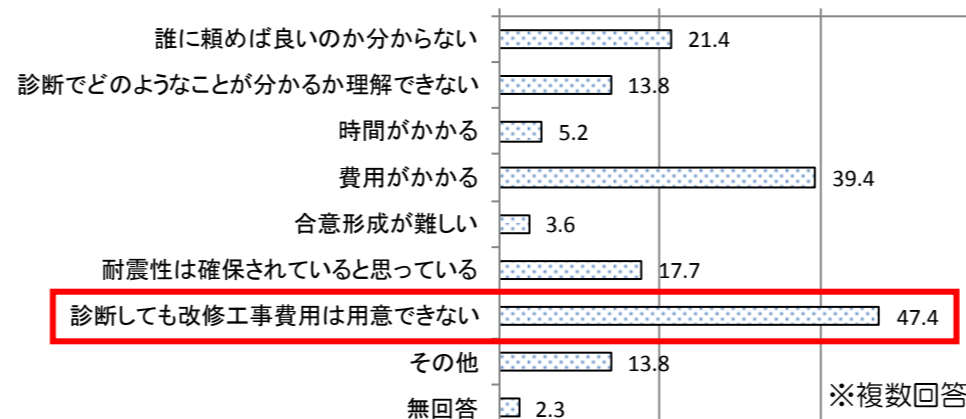
問8-2. 修繕しない理由



今後の地震への備えについて

耐震診断を「実施しない予定」の住宅が、50.4%（問10の回答）であり、うち、改修工事費用が用意できないため、耐震診断を行わないと回答した割合は4割を超えている。

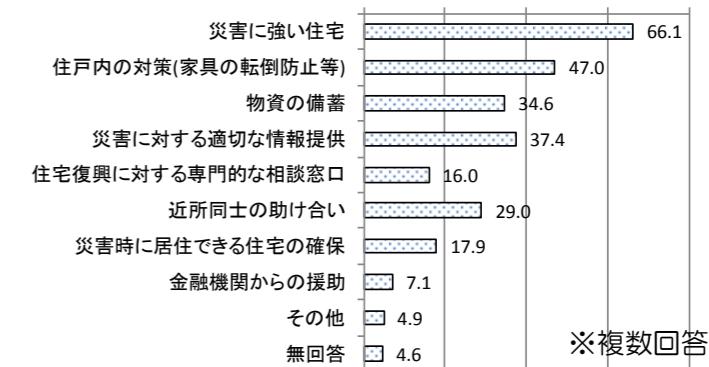
問10-1. 耐震診断しない理由



被災対策について

「災害に強い住宅」や「災害に対する適切な情報提供」などハード・ソフトの対策が挙げられている。

問16. 被災時でも安心して住宅で過ごすために必要なこと



●課題から見える居住施策のテーマ(方向性)について

住生活における課題

- 課題 1 若年・子育て世帯等に選ばれる住まい・住環境づくり
- 課題 2 高齢者がいきいきと暮らせる住まい・住環境づくり
- 課題 3 誰もが安心して住み続けられる住まい・住環境づくり
- 課題 4 地域住民主体による地域コミュニティの活性化
- 課題 5 快適で持続可能な暮らしを支える良質な住宅ストックの形成
- 課題 6 安全・安心に暮らせる住まい・住環境
- 課題 7 人と環境にやさしい住まい・住環境
- 課題 8 魅力と活力のあふれる住環境の維持・向上

大阪北部地震・台風 21 号の災害により見えた課題

被害を受けた住宅に関するアンケート結果から

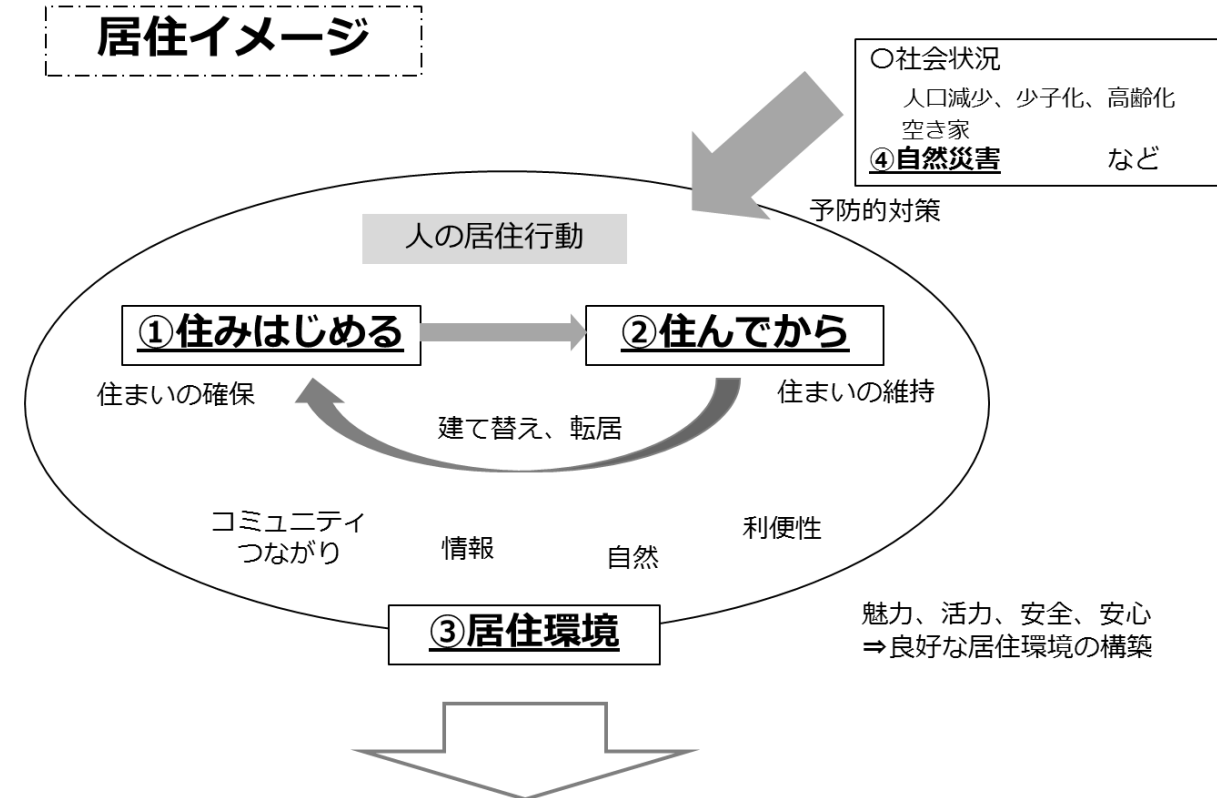
- 被害を受けた住宅は旧耐震基準の住宅が多い。
- 修繕済み、修繕予定の住宅のうち、住宅の修繕費用が 100 万円以上の住宅が半数近く存在する。
- 金銭面の理由で住宅の修繕や耐震改修ができない人が存在する。
- 住宅に関する被災対策では、「災害に強い住宅」「住戸内の対策」といったハード面だけでなく、「災害に対する適切な情報」「近所同士の助け合い」などソフト面での取り組みが求められている。

被災者支援から

- 災害により損傷が進行し、周辺に影響を及ぼす家屋の存在が明るみになった。
- 借家の被災に伴い、転居（立ち退き）や修繕に際して所有者と居住者でのトラブルがあった。
- 住宅、住まいに関してどこに相談すればよいかわからないことがあった。
- 民生委員やコミュニティソーシャルワーカー（CSW）等への住居に関する相談は地震後に増加した。

居住施策のテーマ（方向性）

住まいに関する人の動きに着目して視点を整理



基本理念：「住みやすい、住み続けやすい、暮らしの活力となる住まいを目指して」

①住みはじめる

(住まいの確保からの視点)

テーマ 1：住みたくなる・安心して住める

- ・世帯や年齢等に応じた多様な住宅の確保
- ・住まいの確保に配慮を要する人への支援の体制づくり

③良好な居住環境の創出

(住まいに求める環境の視点)

テーマ 3：住みやすい環境が持続する

- ・住まいを支える都市環境の充実
- ・郊外住宅地の維持・再生
- ・北部地域（いばきた）の暮らしの魅力づくり
- ・環境に配慮した住まいづくり

②住んでから

(住まいの維持からの視点)

テーマ 2：住み続けられる・住み継いでいける

- ・日常からの維持管理の実践
- ・分譲マンションの主体的な維持管理の推進
- ・公営住宅をはじめとした賃貸住宅の適正な維持
- ・適時適切にリフォームできる環境づくり

④地震等の災害への備え

(非常時の対応の視点)

テーマ 4：災害に対応できる環境が形成されている

- ・被災時にも居住できる住まいの確保
- ・被災時にも暮らすことができる地域コミュニティ力の強化
- ・住宅関連事業者との連携による被災者支援

テーマごとの施策の方向性（具体的施策として検討すべきことなど）

テーマ1：住みたくなる・安心して住める

○世帯や年齢等に応じた多様な住宅の確保（1-1）

- ・高齢者、子育て世帯、単身者など世帯構成や持ち家、賃貸など生活状況によって求められる住宅は多様
- ・多様な住宅の確保のあり方について

○住まいの確保に配慮を要する人への支援の体制づくり（1-2）

- ・住宅セーフティネットを検討するうえでの課題の把握
- ・入居支援で不足する部分を解消するための方策について

テーマ2：住み続けられる・住み継いでいける

○日常からの維持管理の実践（2-1）

- ・持ち家（戸建て、分譲マンションの専有部分）は、住まいの維持の仕方により、暮らしやすさや住まいとしての持続性に差が生じる。
- ・日常から管理意識をもって住み続けるための支援方策について

○分譲マンションの主体的な維持管理の推進（2-2）

- ・今後、築年数が増加し、老朽化が進行する分譲マンションが増加
- ・より主体的な管理運営のための支援方策について

○公営住宅をはじめとした賃貸住宅の適正な維持（2-3）

- ・市内の住宅総数に対する賃貸住宅の割合は約4割（住宅・土地統計調査）で、住宅確保要配慮者の受け皿になるなど、賃貸住宅の果たす役割は大きい。
- ・賃貸住宅のあり方を踏まえた、適切な維持に向けた方策について

○適時適切にリフォームできる環境づくり（2-4）

- ・ライフステージ等にあわせた改修は、暮らしやすさと住まいの持続に有効
- ・いざ、必要なときにリフォームしやすい支援体制について

テーマ3：住みやすい環境が持続する

○住まいを支える都市環境の充実（3-1）

- ・買物、通院、保育、自然環境、景観、地域のつながりなど、住まいを取り巻く都市環境は多種多様
- ・居住マスタープランで触れるべき範囲を検討

○郊外住宅地の維持・再生（3-2）

- ・高齢化が進行し、一部で空き家が発生しつつある郊外部の一団の住宅地（山手台など）
- ・生活課題を踏まえた住まいのあり方や今後の方策について

○北部地域（いばきた）の暮らしの魅力づくり（3-3）

- ・既に過疎化が進行し、集落の維持が困難に直面する可能性
- ・北部地域（いばきた）の魅力など地域資源を活用した住まいの維持について

○環境に配慮した住まいづくり（3-4）

- ・住まいにおいても、SDGs（持続可能な開発目標）の取り組みが必要
- ・エネルギーや都市の持続を意識した住まいづくりの方策について

テーマ4：災害に対応できる環境が形成されている

○被災時にも居住できる住まいの確保（4-1）

- ・耐震改修や定期的な修繕により、災害に対応できる住まいの強化について
- ・被災により転居を伴う際における新たな住まいの確保のあり方について

○被災時にも暮らすことができる地域コミュニティ力の強化（4-2）

- ・被災時は自治会等と連携した避難所運営、情報発信など様々な共助が必要
- ・非常時の地域コミュニティ力の強化に向けた、日ごろからの住まいに関する地域との連携について

○住宅関連事業者との連携による被災者支援（4-3）

- ・災害時は被災した家屋の修理などの相談や問い合わせが殺到
- ・住宅関連事業者との連携の強化による、円滑な被災者支援の方策について

茨木市居住マスタープラン策定に向けたスケジュール

年度	月	居住施策庁内検討会	事務局	居住施策推進委員会
令和 元年度	4		計画を策定する視点の整理	
	5	5月21日 第2回庁内検討会	北部地震を踏まえた課題の再整理 居住MPで定める施策の方向性の検討	6月24日 第3回委員会
	6	・庁内検討会の進め方 ・被災者支援による課題等		
	7	※必要に応じて、分野別に会議やヒアリングを実施		北部地震後の市の対応 課題の再整理 居住MPの方向性 (取組目標、方針)
	8	8月 第3回庁内検討会	居住MPの構成検討 具体的施策の検討	9月下旬 第4回委員会
	9	・具体的施策の協議・検討		
	10	※必要に応じて、分野別に会議やヒアリングを実施		居住MPの構成 具体的施策
	11	11月 第4回庁内検討会	(仮称) 居住マスタープラン 素案作成	11月 第5回委員会
	12	・素案の作成 ・推進体制の検討		
	1		パブリックコメント	2月 第6回委員会
	2	2月 第5回庁内検討会	(仮称) 居住マスタープラン 最終案調整	
	3		(仮称) 茨木市居住マスタープラン	(仮称) 居住マスタープラン (最終案)