令和2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	令和2年度第1回茨木市居住施策推進委員会
開催日時	令和3年2月17日(水)
開催形態	書面回付による開催(新型インフルエンザ等のまん延の防止に係る附属機関等の会議の特例に関する規則による)
委員長	檜谷 美恵子
出席者	〔 委 員 〕 檜谷 美恵子、吉田 友彦、鈴木 依子、上崎 哉、白倉 典武 <以上学識経験者等> 岡田 藤男、榊野 照子、境田 邦男 <以上関係団体推薦> 板倉 幸司、日野 美華子 <以上市民> (以上、計10名)
欠席者	—
事務局	—
議題(案件)	・居住マスタープランに基づく居住施策の進捗状況について

令和2年度第1回茨木市居住施策推進委員会に関する意見等について（意見書）

資料	施策・テーマ名	取組名・指標銘	意見・質問など	対応方針等	委員名
資料1について					
資料1	全般		評価の指標として、アウトプットだけではなく、アウトカムも用いることができればよいと思います。例えば、「住まいに関する講座の実施」において、セミナーの開催回数はアウトプットとなりますが、より大切なのは、セミナーを受講した人が実際に適切な管理を行ったかどうかであり、この点を把握できるとより良いかと思います。	来年度以降の報告の際、セミナーの参加人数等、開催で得られた結果等についての記載を検討します。 また、セミナー参加者には別途アンケートを実施しており、取組の参考としております。	上崎
資料1	施策1-1-1 住まいの維持管理についての意識の向上と日常の維持管理の促進	広報誌やホームページによる住まいの維持に関する情報の提供・他	啓発手段がホームページに限られている取り組みが多いように思う。情報が必要な人の中には、高齢者や貧困層など、パソコンやスマートフォンを使いこなせない・ネット環境がないなどの理由でホームページにたどり着けない人も数多くいるのではないだろうか。広くそのような人の目にも留まる告知方法（例えば昔ながらの回覧板や自治会の掲示板の活用など）を検討してみてはどうか。	ホームページ以外の周知方法等について検討してまいります。	日野
資料1	施策1-1-1 住まいの維持管理についての意識の向上と日常の維持管理の促進	建築相談会の実施	今年度はコロナ禍の影響もあるが、昨年度や震災のあった一昨年度の相談件数がかなり少ないように思われる。そもそも開催されているという情報が市民に届いていないのではないかと。告知の方法を再考する必要があると思う。	現在は定期的（奇数月の第3木曜日の午後）に予約制で開催しており、広報誌、ホームページ、市の相談窓口等で周知しております。 また、平成30年の大阪北部地震の際には、別途住まいに関する相談会を開催しました。	日野
資料1	施策1-1-1 住まいの維持管理	住まいに関する講座の実施	セミナーの実施回数は記載されているが参加人数は？どの程度市民に聞いてもらえたかが重要。関心を持ってもらえるような工夫が今後望まれる。他のセミナー（出前講座含む）についても参加人員の明記を今後希望	来年度以降の報告の際、セミナーの参加人数等、開催で得られた結果等についての記載を検討します。	板倉
資料1	施策1-1-2 良質な住宅ストックの形成	長期優良住宅認定制度の推進	ネットで長期優良住宅認定制度を検索すると、大阪府下の大半の市のホームページを検索出来るが、茨木市は「住まいに関する補助制度について」が表われる。ホームページに載っていないのではないかと。	長期優良住宅の専用ページは、認定手続きを行っている審査指導課のページに掲載しています。	境田
資料1	施策1-1-2 良質な住宅ストックの形成	耐震診断補助制度の活用	交付件数（木造）は毎年減少しておりその原因分析は？市全体の総数から判断して危険と推定される戸数に対してどの程度改善がなされているか時系列に把握が必要では。	平成30年度については、大阪北部地震が発生したことを機に、補助金の申請件数が増加したものと考えます。 また、市内の耐震化率の推移については、茨木市住宅・建築物耐震改修促進計画に記載しています。	板倉
資料1	施策1-2-1 分譲マンション管理の適正化の促進	分譲マンション管理相談会の実施	手前味噌で恐縮ですが、大阪弁護士会ではマンション管理Q&Aという本を出しております（ http://www.osakaben.or.jp/info/2020/2020_0212.php ）。また、ご希望の管理組合まで出向いての法律相談も行っておりますので、お知らせします。	情報提供ありがとうございます。管理組合からの相談内容に応じて大阪弁護士会からの法律相談等を紹介させていただきます。	白倉
資料1	施策1-5-2 居住の安定に関する情報の周知	住まい探し相談会の開催	今後も定期的に開催希望。また開催の情報周知の為の日数については、余裕を頂けると、必要とされる人にしっかり情報が届くと思います。	「住まい探し相談会」は、継続的に開催予定です。 ご意見を参考に、次回以降の開催に取り組んでまいります。	栢野
資料1	施策1-5-2 居住の安定に関する情報の周知	住まい探し相談会の開催	「協力店」として活動してもらえそうな不動産屋さんの情報が頂けると、生活困窮者の住まい探しの支援が助かります。	「協力店」として登録されている不動産事業者や「居住支援法人」の情報を市のホームページに掲載しております。 また、窓口でも紹介しています。	栢野
資料1	施策2-1-1 暮らしやすい都市環境の充実	防犯カメラの設置推進	担当が危機管理課の為居住施策で主体的に動けないと思いますがアンケートでは茨木の防犯レベルは周辺市に比べ低い。現行の防犯カメラの台数ではなく年次毎の設置台数の伸び方と犯罪との関係を明らかにし施策を提案していく工夫を願います。	今回のご意見について、担当部署（危機管理課）に情報提供します。	板倉
資料1	施策2-3-1 居住環境の維持・更新に向けた住宅ストックの有効活用	空家の適正管理や利活用に向けた啓発や情報発信	ホームページや窓口からの情報発信だけではなく、出前講座により情報を届けに行く姿勢が良いと思った。今後さらに件数が増えることを期待したい。	今後も積極的な周知に取り組んでまいります。	日野
資料1	施策の方向性2-4 北部地域（いばきた）の暮らしの維持	全般	北部地域の暮らし維持やあるいは新たな定住者を得るという点では、コロナ禍におけるリモートの進展は追い風になるかもしれませんが。都心部からちょうど良い距離とちょうど良い自然環境ではないでしょうか。	ご意見を踏まえ、北部地域の魅力発信に取り組んでまいります。	白倉

資料	施策・テーマ名	取組名・指標銘	意見・質問など	対応方針等	委員名
資料1	施策2-4-1 地域の実情を踏まえた定住	空き家バンク制度の活用	毎年一定数が登録されているが市全体の空き家総数から判断すると低レベル。古屋が増加すると治安悪化も予想されるので登録数を大幅に増加させる工夫の検討をお願いします。	他市の事例等も参考にしながら、空き家バンク住宅の登録促進を図ります。	板倉
資料1	テーマ3 災害に対応できる居住環境が形成されている	全般	施策の方向性において具体的に記載されている内容からはずれませんので、他の行政計画等の範疇かもしれませんが、被災者支援の際に、住宅関連事業者だけではなく、建築士会や弁護士会、司法書士会など、災害発生時に連携して住宅関連の問題について支援できる団体もあって考えます。	令和3年度に受援計画を策定予定です。 また、大阪の住まい活性化フォーラムでは、災害時に派遣される「住まいのケア・専門家チーム」が構成されています。	白倉
資料1	施策3-1-1 災害に備えた住まいの強化やリスク意識の醸成	耐震化促進の普及・啓発、出前講座の開催	ホームページや窓口からの情報発信だけではなく、出前講座により情報を届けに行く姿勢が良いと思った。今後さらに件数が増えることを期待したい。	今後も積極的な周知に取り組んでまいります。	日野
資料1	施策3-1-1 災害の備えた住まいの強化やリスク意識の醸成	ハザードマップ等によるリスクの周知	居住マスタープランの範疇ではないかもしれませんが、ハザードマップ等に基づき住民の意見も反映した防災まちづくり計画の策定（事前復興計画）も必要だと思います（別のところでやっておられるかもしれませんが、その場合はご容赦下さい）。	今回のご意見について、担当部署（危機管理課）に情報提供します。	白倉
資料2について					
資料2	施策1-4-1 住宅リフォームに関する支援	耐震改修補助制度の活用促進	北大阪信金、住宅金融支援機構、茨木市連携によるメリットも大きいかと思っておりますので資金繰りで躊躇している方への支援継続ください。	三者で連携し、支援を行ってまいります。	板倉
資料2	施策1-5-2 居住の安定に関する情報の周知	住まい探し相談会の開催	賃貸住宅の情報が多ければそれだけ希望される物件に近づけるので、「大阪あんぜん・あんしん賃貸住宅登録制度」に登録した協力店を増やす必要がある。茨木市内9協力店では少ない。	協力店の増加に向け、大阪府と連携し、市内の不動産事業者へ啓発を行ってまいります。	境田
資料2	施策1-5-2 居住の安定に関する情報の周知	住まい探し相談会の開催	需要がありそうなイベントであるにもかかわらず、コロナ禍とはいえ相談件数がかなり少ないと感じた。開催にあたり、チラシ以外にどのような告知をしていたのか気になった。	開催にあたっては、広報誌、ホームページ、市の窓口等での周知に加えて、福祉の相談を担っている市内の社会福祉法人等へ相談会の周知を依頼しました。	日野
資料2	施策1-5-1 居住の安定を確保するための住宅セーフティネットの構築	住宅セーフティネット制度の担い手となる新たな居住支援法人の指定に向けた働きかけ	社会福祉法人以外に担い手と期待している法人が有りますか。	居住支援法人には、社会福祉法人の他に、NPO法人や不動産事業者、家賃債務保証を行う事業者等が登録されており、居住支援の担い手として期待しています。 今回は、身近な地域において公益的な取組を行う社会福祉法人への働きかけとして、セミナーを開催しました。	境田
資料2	施策1-5-1 居住の安定を確保するための住宅セーフティネットの構築	セミナー結果、今後の活動等	「1法人が居住支援法人に指定された」という記述は、アウトカムが把握されているので良いことかと思えます。同種の記述が増えると望ましいでしょう。	来年度以降の報告の際、セミナーの参加人数等、開催で得られた結果等についての記載を検討します。	上崎
資料2	施策3-1-1 災害に備えた住まいの強化やリスク意識の醸成	耐震化促進の普及・啓発、出前講座	個別相談会・展示会や耐震化補助制度に関するダイレクトメールの配布と共に、低コストで工事が出来ることが大切です。事業者の技術向上がポイントになると思う。	引き続き耐震化の促進に向け、普及啓発を図るとともに、低コストでできる工法を事業者者に周知してまいります。	境田
資料3について					
資料3	全般	リフォーム実施率、バリアフリー率等	土地統計調査より引用の為現在値が確認できないのですがこのデータは何年に一回明示されるのでしょうか？毎年進捗確認するのですから代替のデータを探さないという意味がないと思いますが、	住宅・土地統計調査は5年に1度実施されます。 評価指標については、統計的数値等を使用し、基準値と目標値を設定して評価することとしていますが、毎年確認できる値については参考にお示ししております。	板倉
資料3	テーマ2 住みやすい居住環境が持続する	北部地域における交流人口	「交流人口」の定義にもよりますが、「北部地域」または「茨木市」の居住者を除いた数字が得られるとより良いかと思えます。	北部地域における交流人口は、「里山センター、キリシタン遺物史料館、忍頂寺スポーツ公園、見山の郷、青少年野外活動センター利用者数の合計（年間）」と定義しております。施設等の利用者の居住地を把握することは困難です。	上崎
資料3	テーマ2 住みやすい居住環境が持続する	北部地域における交流人口	これ以外にも言えることですが、累計を目標値とした方が望ましい指標もあるかと思えますので、場合によっては再検討の方が良いかもしれません。この目標値では、令和10年まで目標値を下回っていても、令和11年だけ基準値より増加していれば、目標が達成できたことになってしまうかと思えます。	北部地域における交流人口については、茨木市総合戦略における指標と整合を図り設定しております。 今後の推移によって、見直しの必要性を検討します。	上崎