

令和元年度 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	令和元年度第1回茨木市居住施策推進委員会
開催日時	令和元年6月24日（月）午前10時00分開会・正午閉会
開催場所	市役所南館3階防災会議室
委員長	檜谷 美恵子
出席者	〔委員〕 檜谷 美恵子、吉田 友彦、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	鈴木 依子、上崎 哉
事務局	井上副市長、岸田都市整備部長、 中野居住政策課長、谷本居住政策課課長代理、谷山居住政策課政策係長
議題(案件)	<ul style="list-style-type: none"> ・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
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	ただ今から令和元年度第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、井上副市長からあいさつを申し上げる。
○井上副市長	(あいさつ)
○事務局	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。 本日は令和元年度第1回の委員会であり、事務局についても人事異動等の変更があったので、事務局の出席者を紹介する。 (副市長、部長、課長、課長代理、係長、職員を順次紹介) それでは、本委員会の進行を檜谷委員長にお願いする。
○委員長	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。 「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」を一括して事務局から説明をお願いします。
○事務局	(事務局説明) 茨木市居住マスタープランの策定経過について ・「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」について報告 大阪北部地震等の災害対応と課題について ・「【大阪北部地震】被災者支援業務について」、「被害を受けた住宅に関するアンケート調査結果」について報告 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 ・「課題から見える居住施策のテーマ(方向性)について」、「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)」について報告 今後のスケジュールについて ・「茨木市居住マスタープラン策定に向けたスケジュール」について報告
○委員長	事務局からの説明は以上である。 説明に対する意見等はあるか。主に【資料4】及び【資料5】を中心に

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○吉田委員	<p>に、不足している視点やキーワードについて検討いただきたいと考えている。【資料4】については、昨年度の災害対応を踏まえ「テーマ4」が特出しされている。</p> <p>地震に関連する質問でもかまわないが、気になる点等あれば発言いただきたい。</p> <p>【資料4】「大阪北部地震・台風21号の災害により見えた課題」について、「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」とあるが、具体的な補足説明をお願いします。</p>
○事務局	<p>「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」について、災害後、周辺に影響を及ぼす空き家が増加し、被害を受けた空き家に関する苦情が増えた。</p> <p>「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」について、例えば、築年数の古い文化住宅で被災されて、家主が転居を求めた場合の転居費用のトラブルや、居住者が修繕を求めてもなかなか家主が修繕しない事例等があった。</p>
○白倉委員	<p>今の話を補足すると、人が居住していれば修繕するが、空き家であれば修繕しないケースもある。その結果、倒壊の恐れがある危険な空き家が増え、地域の問題として顕在化した事例もある。長屋の場合、所有権の問題で更に複雑である。</p> <p>法律論としては、家主に修繕する義務があるが、実際には、資金不足や修繕する価値がないなどの理由から修繕しないことがある。</p>
○岡田委員	<p>相続登記が行われていないことが原因で、修繕や解体が進まないケースもある。対応が進まないと隣家に被害が出てしまう。</p> <p>また、修繕する費用が用意できないので、被災した文化住宅を売却したいが、居住者が退去してくれないため、修繕も売却もできないままになっている事例もある。</p>
○板倉委員	<p>災害で多くの屋根瓦が被害を受けた。修繕するにあたり、瓦の生産も追い付いておらず、瓦が届いても作業する職人が確保できないといった状態であった。</p> <p>また、罹災証明書を受ける際や保険事業者の審査の際に、自身の住宅の損害の程度が一般的にどの程度か分からなかった。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○白倉委員	<p>罹災証明については、法律上基準があるが、実際の災害時には専門家だけで、判定できるような体制ではない。</p> <p>また、罹災証明と保険の基準、応急危険度判定の判断基準は全て別であるが、それが混同してうまく理解できていないという状況もよくある。</p>
○委員長	<p>的確な情報がどこで入手できるか住民には分からない。情報というキーワードは重要で、必要な情報をどう効果的に提供していくか検討していく必要がある。</p>
○吉田委員	<p>所有者の都合で居住者とトラブルになっているケースが多いのかと想像していたが、実際にはもっと複雑な問題が潜んでいるということが分かった。</p> <p>空き家対策についても【資料4】のテーマ②とテーマ④が密接に関係していると印象を受けた。</p>
○委員長	<p>本計画は、住生活という枠組みでのマスタープランであるため、ハード面だけでなく、ソフト（居住者）の観点からも議論したい。特に、高齢者についてはどうか。</p>
○梶野委員	<p>家が大きな被害を受けているわけではないが、精神的な不安から、避難所に避難した高齢者もいる。災害時に設置された避難所に集まることも良いが、日常から地域に集まれる拠点のような場所があれば、災害時もそこに集まり、地域で助け合えるのではないか。</p> <p>障害者については、聴覚障害者など、見た目で分からない人もおり、そういった人への対応も必要である。</p> <p>昨年度の地震で自助・共助の前に自力が大切だということを学んだ。防災意識・発災後対応の啓発を行っていくことも大切だと感じた。</p>
○吉田委員	<p>【資料2】に「避難行動要支援者等の安否確認」を民生委員及び児童委員に依頼したと書いてあるが、何人で行ったのか。</p>
○室委員	<p>安否確認は民生委員及び児童委員の約400人で行った。市職員も電話で安否確認を行っていたが、連絡がつかない方の安否確認依頼について民生委員及び児童委員で対応した。迅速な措置をとったということでテレビ取材や表彰も受けた。</p>
○委員長	<p>地域としての力が発揮された良い事例だと思う。他に意見はないか。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○室委員	<p>各地区で毎月、単身高齢者向けの食事会を行っているが、地震と台風以降、参加者が大きく減少している。子世帯のところへ移り住んだ人などがいるためである。</p> <p>また、古い文化住宅が何件か除却されているが、建て替わっておらず、空き地が多くなっている。</p>
○委員長	<p>ほとんどが一部損壊だという報道だったが、市内の方にとっては様々な影響を及ぼしていることが分かった。</p> <p>低所得者や高齢者などが住み続けるのが困難になる状況があるし、大家も困難な状況にある。住替えや建替えが困難になっているという課題を念頭に、どういう施策を打っていきけるのか、マスタープランにどう書き込むのかなど、検討を進めていきたい。</p> <p>【資料4】及び【資料5】に盛り込むべき視点や必要なキーワードの指摘をいただきたい。</p>
○岡田委員	<p>現在の文化住宅等をそのまま活かし耐震補強すれば良い。大規模に修繕や建替えをすると負担額も大きくなるし、家賃も高くなってしまう。上手くマッチングさせることができれば、生活弱者の方、高齢者の方等にそのまま住んでいただける。</p> <p>ただ、そこに必要なのは耐震補強の費用である。それを市や国で負担してもらえれば解決できると思う。</p>
○委員長	<p>市でも独自に被害を受けた住宅についての支援をしているのだが、今後のことを考えると備えとして、耐震補強をサポートしていくことが良いと思う。他にキーワードはあるか。</p>
○吉田委員	<p>長屋とかアパートの被害が深刻だとのことだったが、【参考資料】の間5住宅の種類を見ると、長屋は全体の7%で、アパートは全体の3.3%であり、戸建てと比べかなり少ない。戸建ては量的には多く、薄い問題も広くあるのだが、より深い複雑な問題がアパート・長屋建てにあると考えて良いか。</p>
○岡田委員	<p>戸建ての場合は、本人の所有であったり、賃貸でも1対1の問題なので、あまり大きな問題になってこない面があると思う。高齢者の方や生活弱者の方が住んでおられるのは大体戸建てではない。</p> <p>また、棟数にするとアパートや長屋は少ないが、世帯数は多いと思う。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○吉田委員	戸建住宅は柔軟に対応が可能であるが、長屋・共同住宅は対応として動きにくいと認識する。
○岡田委員	同じく【参考資料】の間6住宅の建築時期では、「平成12年6月以降」の件数が多いことが気になる。
○白倉委員	母数の関係で割合が多くなっているのではないか。
○委員長	住宅施策として、情報提供のサポートは全員に対して必要だと思う。一方で、文化住宅であるとか、狭小な借家、古い住宅の居住者への支援がさらに必要との意見だと理解した。他に違った観点の意見はあるか。
○與那城委員	地震時は停電となり、テレビやスマートフォンが使えなかったため、情報が入ってこなかった。 ガス供給も停止していたが、近隣のスーパー銭湯が無料で開放されて入浴ができた。そのような地域力というか、地域に普段からあるお店などと地域住民が助け合うことが非常に重要だと感じた。 また、茨木には留学生が多く、地震のない国から来た人もいるため、非常に驚いていた。そういう人たちに対するケアも必要だと感じた。
○委員長	留学生対応として、多言語での情報発信状況はどうか。
○吉田委員	災害後、恐怖を感じて国に帰った留学生もいる。キャンパス全体で防災訓練はしているが、防災とともに発災後の対応も求められる。 留学生は学校からの支援や学生ネットワークがあるが、働いている外国人が得られる情報はさらに少ないだろう。
○委員長	全国的に対応が必要な課題であろう。
○板倉委員	全国的には、人口減少が進み、コンパクトシティ化の傾向がある。茨木市でも現状だけではなく、将来を見据え、魅力的なまちを目指す計画とする必要があるだろう。その方向性と生活弱者への支援とのバランスが求められる。 個人的には、生活弱者への住まいの確保支援について、ストック量は足りていると感じている。今後はその質を向上させることが重要である。
○委員長	コンパクトシティ等に関して居住という領域でどのように捉えて検討していくか。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○井上副市長	<p>茨木市では昨年度、立地適正化計画を策定した。茨木市は全国的な動向と異なり、現在もまだ人口が増加傾向にあるため、現状を維持するスタンスが基本であると考えている。</p> <p>市の財政も厳しい状況にある中、より手厚い財政的な支援は難しい状況である。助成するにしても、どこを重点化するかを考えていかなければ、一過性の施策となり、持続性がないと考えている。</p>
○委員長	<p>それぞれの地域で市民が満足して暮らせる居住環境を提供できればと考える。</p>
○岡田委員	<p>茨木市にある商工会議所などの諸団体と事前に、緊急時に連携する準備をしておいてもいいのではないか。</p>
○委員長	<p>災害対応だけでなく、住宅セーフティネットについても事業者との連携というのがキーワードになる。その具体的なネットワークや体制を計画に記載しても良いだろう。他に意見はあるか。</p>
○白倉委員	<p>地域防災計画は作っているが、地区防災計画を策定する予定はあるか。</p> <p>地区防災計画を策定する場合、小さい区域ごとの災害対策の考え方が検討され、本計画とリンクするだろう。地区で想定される災害やそのリスク評価など、市民同士が意見交換しながら策定する。担当課が異なるだろうが、市として検討してみてもどうか。</p>
○柘野委員	<p>防災に関して、小学校区単位で自主防災の取組を行っているが、市民参加が非常に少ない。</p>
○白倉委員	<p>他都市で防災まちづくりに関する話を聞いたが、住民の危機意識の低さ、どのように住民を巻き込んでいくかが課題となっていた。</p>
○委員長	<p>危機感や将来への備えの意識が高まって、自分の家を適切に維持管理するようになれば良いが、どうしてもリスクを低く見積もる方向にある。</p>
○吉田委員	<p>【資料4】について、右側の「居住施策のテーマ（方向性）」が分かりやすく良いが、左側の「住生活における課題」がテーマとどのように関係しているのか。</p>
○事務局	<p>それぞれの課題が、右側の各テーマのどこかに入りこんでいると捉え</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>ている。震災対応から見えた課題を含め、住まいに関する人の動きに着目して視点を再整理した。</p> <p>他自治体でもこのような枠組みで議論をしているのだが、今回地震もあったので、改めて居住についてしっかり考えてテーマを設定したのだと思う。最終的にどういう形で見せるのかということはまた次回示していただけたらと思う。不足しているキーワードや視点があれば皆さんからご指摘いただいて、次の検討につなげていきたい。</p>
○板倉委員	<p>【資料4】で、居住政策のテーマの右上に社会状況とあるが、これからは人口減少、少子化、高齢化が大幅に進む。居住施策は10年～20年の長いタームになるので、人口構成が大幅に変わると、今と10年～20年後では、世代比率が変わっていると思う。その点を一定意識しておかないと、施策がずれてしまうのではないかと思う。</p>
○委員長	<p>10年後にはさらに高齢化や単身化が進むため、それに備えておく必要がある。今、立派な持ち家に住まわれている方も、一人でメンテナンスしていくのは難しくなるし、所有者不明の土地などに早め早めに手を打っておくことが肝心になってくると思う。他に意見はあるか。</p>
○白倉委員	<p>市の中でもまちの特性が異なる。例えば、中心市街地、「いばきた（北部地域）」など、地域によってどのような魅力があるかを認識し、どのような人にそこに住んでもらうか、生活像の具体的なイメージを持った方が良さだろう。</p>
○岡田委員	<p>素朴な疑問であるが、「いばきた」は市街化調整区域であるため、新たに家を建てるのは難しいのではないか。</p>
○事務局	<p>「いばきた」は市街化調整区域であり、新たに住宅を建てることはできない。その中で人口減少が進行しており、既存の住宅を活用した、住み替えを進めていかなければと考えている。</p> <p>また、本計画において地域の特徴を出しすぎると、都市づくりと重なってしまう気もするため、バランスを考えながら慎重に検討したい。</p>
○事務局	<p>北部地域については、既存の建物をカフェなどに用途変更の上で使ってもらえるようガイドラインを策定し、開発許可制度の運用の弾力化をした。</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○委員長	住民一人ひとりにとっての身近な住環境が重要。各テーマも住民が主人公になって取り組める環境整備、枠組み整備をできるだけ進めていけると良い。閉会時間も近づいているが、他に意見はあるか。
○事務局	特に、【資料4】にある居住施策のテーマ（方向性）について、4つの視点に分けている。意見を頂きたい。
○井上副市長	国の住宅政策は、量から質に変わってきた。ストック活用の流れになっている。【資料4】では、①が住みはじめるとなっているが、ストック活用の観点から考えると、①が既存の住宅への住み替えでも良いのではないかとも感じている。それも踏まえて意見をいただきたい。
○吉田委員	【資料4】について、言葉の整理がされていない印象を受ける。それとあわせて、順番について整理して頂ければ良いだろう。
○委員長	住まい手である人が中心だと感じている。住まい手の問題が一番大切である。 【資料4】の「④地震等の災害への備え（非常時の対応の視点）」は「②住んでから（住まいの維持からの視点）」に含まれる内容もあるが、あえて項目出ししているのは、市として強調したい意図があるからと理解している。
○岡田委員	【資料4】のテーマについて自分なりに整理した。①住みはじめるは、「茨木に住みたいな」、②住んでからは、「茨木から離れたくないな」、③良好な居住環境の創出は、「生活が便利で良好なコミュニティなので、住みやすいな」、④地震等の災害への備えは、「災害があっても、これだけの被害で済んだ。茨木に住んでいて良かったな」と捉えている。 計画策定の目的は、茨木市民が転出を防ぐことと茨木市外の方の転入を促進することだと思うので、そこを忘れないようにすればいい。
○栞野委員	【資料4】のテーマ3に関連して、北部地域の人には車がないと降りてこれない。山は山だけの中で生活を完結させないといけないので、住み続けるためには、買い物や病院関係等の生活環境を整える必要があると思う。
○事務局	次回委員会は、9月下旬を予定している。開催日程については後日調整する。

議 事 の 経 過

発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
○事務局	<p>本日【資料4】の施策の方向性について議論いただいたが、本日の意見を踏まえて再度事務局で修正し、委員長と調整した上で取りまとめる。まとまり次第、各委員に送付する。</p> <p>次回の委員会に向けて、市では具体的な施策の検討を進めていき、庁内検討会や関係部署との個別議論と並行していくが、あわせて各委員にも個別にヒアリングさせていただく機会があると思う。ご協力よろしくお願ひしたい。</p> <p>【資料4】の課題と方向性のつながりがわかりやすくなるよう、今日の意見を踏まえて変えていくが、方向性についてはこのままで検討を進めていきたい。</p>
○委員長	<p>本日の委員会はこれで終了する。</p> <p style="text-align: center;">(12時00分閉会)</p>