

平成29年度 第4回芦屋市住宅マスタープラン策定委員会 会議録

日 時	平成29年11月9日(木) 午後1時～午後3時
場 所	東館3階 大会議室
出 席 者	委 員 長      三輪 康一 委      員      森重 幸子 委      員      東郷 明子 委      員      津川 雅勇 委      員      稗田 康晴 委      員      山城 勝
事 務 局	住 宅 課 長      田 嶋 修 住 宅 課 係 長      福 岡 慶 起 住 宅 課 主 査      林 大 輔 住 宅 課 職 員      濱 砂 陸 人 住 宅 課 職 員      西 中 信 也 コ ン サ ル タ ン ト      水 嶋 晶 子 コ ン サ ル タ ン ト      辻 和 利
会 議 の 公 開	公開
傍 聴 者 数	0人

1 議案

(1) 芦屋市住宅マスタープラン素案に関する協議について

2 配布資料

- (1) 各委員会等議事録(要約版)
- (2) 住宅マスタープランの素案

3 審議経過

【三輪委員長】

開会にあたり事務局より説明をお願いします。

【事務局 田嶋】

本日、「芦屋市住宅マスタープラン(以下、本プランとする。)」策定業務の支援を行っていただいている事業者の(株)都市空間研究所の方にも出席をお願いしています。

本委員会は芦屋市の附属機関ですので、運営の原則が定まっています。その内容は、芦屋市情報公開条例と芦屋市附属機関等の設置に関する指針に基づく会議と会議録の公開です。本日の会議についても、全てを非公開とする理由はありませんので公開とします。

議事内容の確認については、後ほど議事の中で指名されます会議録署名委員により行う

こととしていますのでご了承願います。

**【三輪委員長】**

本会議の委員定数の確認について事務局より報告をお願いします。

**【事務局 田嶋】**

本日の出席者は、委員総数11名中、6名の出席であり、過半数の出席となっており今回の会議は有効に成立しています。

**【三輪委員】**

では、次に議事録署名委員についてですが、今回は、森重委員と稗田委員にお願いしたいと思いますが、いかがでしょうか。

<森重委員，稗田委員ともに了承>

**【三輪委員長】**

それでは、議事に入りますので、議案（1）「住宅マスタープランの素案協議について」に関して、事務局よりご説明をお願いします。

**【事務局 田嶋】** <配布資料の確認と配布資料①及び②の概要を説明>

**【三輪委員長】**

これまでの事務局の説明の中で、ご意見やご質問等がありましたら、お願いします。

**【東郷委員】**

高齢化率や人口の推移を確認するために、最新の国勢調査等のデータを使用することはできませんか。

**【事務局 田嶋】**

確定値の発表の有無と共に一度確認します。

**【津川委員】**

最新のデータ等で確定値が発表されていなくても、注釈等でその旨を明示した上で、掲載できるのではないですか。特に、人口の増減の値については、そのように思います。

**【三輪委員長】**

文章中に速報値等の記載をすれば掲載可能かと思えます。

**【事務局 田嶋】**

分かりました。それも含めまして、表現の修正を行います。

**【津川委員】**

今回の住宅マスタープランでは、いわゆる「住居」に特化した施策があまり見受けられません。そのため、市民アンケートで満足度が低いと思われる部分、例えば住宅の性能に関する項目などについての施策に取り組む必要があるのではないですか。

**【事務局 田嶋】**

委員ご指摘の点は、目標に掲げる「ゆとりある上質な住まいづくり」に該当すると考えています。現在本市では、建築協定や景観条例等において他市より厳しい規制を行って、より良い住環境整備に取り組んでいます。それに加え、例えば、住宅の省エネルギー化の支援等の話になると、個人資産への公費の投入となり、難しい面もあると考えています。

**【森重委員】**

個別の住戸の話であれば、長期優良住宅に関する施策が挙げられると思います。芦屋市において、何か特別な取り組みはされていますか。

**【事務局 田嶋】**

長期優良住宅の普及については、本市でも取り組んでいますが、芦屋市独自の制度はありません。

**【東郷委員】**

「基本施策」では様々な取り組みが紹介されていますが、その多くで「支援します」や「充実します」との記載が見られます。そのため、少し具体性に欠けるように思います。

**【事務局 田嶋】**

本委員会後、関係所管課の課長を委員とする住宅マスタープラン幹事会を開催する予定です。そこで「基本施策」に関する議論を深めていきますので、その結果を本プランへ反映したいと考えています。

**【三輪委員長】**

住宅の大部分を占めるのはいわゆる「民間」の住宅であって、行政が積極的に関与できる公的な住宅（市営住宅など）ではありません。そのため、本プランで記述できるのは、あくまでも良好な住環境の整備やその取り組みの支援という形にならざるを得ないと思います。行政が「民間」の住宅にどこまで関与できるのかということは非常に難しい問題でもあり、行政と民間の「協働」が重要になると思います。

**【津川委員】**

「民間」住宅への行政の積極的な関与が難しいとなると、公的な住宅、例えば市営住宅等の維持管理はどのように進めていく予定ですか。

**【事務局 田嶋】**

市営住宅等の維持管理については、「市営住宅等ストック総合活用計画」に基づいて実施しています。

**【森重委員】**

「基本施策」の説明文についてですが、「■」や「主な取組み」の記載方法が少し分かりにくいように思います。また、「基本施策」の表現はよく見受けられますが、「基本目標」との記載はあまりないように思うので、単なる「目標」でも良いのではないですか。

**【事務局 田嶋】**

「■」については、言葉の定義や説明をする際に用いています。読み手にとって不明瞭である部分も見受けられますので、修正します。また、「基本施策」や「基本目標」の用語の使い分けについても併せて検討します。

**【森重委員】**

屋外広告物条例や景観条例による規制など、良好な住環境形成において芦屋市は他市に比べて積極的に取り組んでいると思います。そのため、屋外広告物条例や景観条例についての記載をもっと増やしても良いように思います。

**【事務局 田嶋】**

あくまでも「住宅」マスタープランなのでどこまで景観のことを書くべきかという話になると難しい面もありますが、表現の仕方も含めて再度検討します。

**【東郷委員】**

基本施策が理念的で具体性に欠けるように思います。本プランのカバーする施策の範囲はどのようなものですか。

**【事務局 田嶋】**

本プランの射程は、基本的には良好な住環境・住生活の実現を目指した施策の実施です。三輪委員長のお話にもありましたように、「民間」の住宅に行政がどこまで関与できるかとの課題もありますので、基本施策であっても理念的な記載にとどまるものと具体的な記述までできるものの二つが混在することになると考えています。

**【津川委員】**

例えば、土地の開発や住宅の建築の際には建築基準法を遵守することは当然のことです。また、行政が各計画に基づいて各施策を推進するのも当然のことだと思いますので、それらに関する記述は本プランでは不要ではないですか。

**【山城委員】**

委員ご指摘のとおりだと思います。

**【稗田委員】**

様々な市民の方の目に入る計画ですので、特定の人にとっては当たり前のことでも、一定の記載をする必要があると思います。また、本プランは、特に行政だけではなく、市民の方の理解や民間事業者との協力が必要不可欠なので、その協力を図りながら施策を進めていかなければならないと考えています。

**【三輪委員長】**

今までの議論の積み重ねや意見の集約を反故にしてしまう可能性もあるので、私も一定の記載は必要だと考えます。

**【森重委員】**

今までの議論を通じて、全体の構成はより分かりやすくなったと思います。

**【三輪委員長】**

森重委員のお話にもありましたように、いままで出された意見を事務局で修正の上、次回の住宅マスタープラン策定委員会を開催したいと思いますが、いかがですか。

**【事務局 田嶋】**

分かりました。

**【三輪委員長】**

他に何かご意見等はありませんか。

**【三輪委員長】**

それでは、本会議はこれで終了します。

以 上