

■川西市ふるさと団地再生協議会（平成25年度、第1回）会議録〈要旨〉

○日時：2013年7月18日（木）13:30 ～ 15:30

○場所：川西市役所 7階 大会議室

○出席者：会長：大阪大学大学院工学研究科ビジネスエンジニアリング専攻 松村暢彦准教授

委員：大和自治会【地域住民】、多田グリーンハイツ自治会長【地域住民】、

清和台自治会長【地域住民】、大和ハウス工業㈱【開発事業者】、

能勢電鉄㈱【交通事業者】、㈱池田泉州銀行【金融事業者】、

兵庫県阪神北県民局、川西市総合政策部長、川西市都市整備部長

1. あいさつ：川西市総合政策部長

2. 議題

（1）川西市親元近居助成について

○ 事業者A

- ・ 助成対象は何件くらいを想定しているのか。

○ 事務局

- ・ 上限の20万円で想定すると、15件分の予算を確保している。

○ 事業者B

- ・ 要件に該当する物件が市内で年間どの程度発生すると予測しているのか。

○ 事務局

- ・ 予測は難しいが、近年の販売戸数、募集期間等を勘案して概ねの予算枠を設定した。まずは、初年度の状況を見て、ニーズを把握したい。

○ 地域住民代表A

- ・ すでに問い合わせはあるのか。

○ 事務局

- ・ 広報で今年度の予算計画をご覧になった方から数件問い合わせがあった。

○ 事業者B

- ・ スケジュールは。

○ 事務局

- ・ 8月1日に開始する。現在決裁中。

○ 地域住民代表B

- ・ 募集期間が短い。8月の開始後に住宅を新たに建設しようとしても10月末の登記には間に合わない。

○ 事務局

- ・ 今年度はまずは試行的に実施する。来年度以降の実施は確約できないが、今年度の結果を

踏まえて、来年度以降の制度の内容を見直したい。なお、来年度継続できれば、今年度の対象期間後の11月以降を来年度の対象期間とすることで、対象者に漏れが発生しないようにしたい。

○ **地域住民代表B**

- 5年計画で実施するなど、継続的に進めないと人口増などの効果が出ないのではないか。

○ **川西市総合政策部長**

- 単年度予算の中で制約があるが、初年度は試行でも、継続的に実施することを前提として考えている。

○ **地域住民代表C**

- せっかく良い制度なのに抽選のため、当たった人は良いが、当たらなかった人の事を考えるともったいない制度になっている。

○ **地域住民代表A**

- せっかくの良い制度なので、先着順にするなど、使い勝手を良くしてほしい。抽選だと結果を待たないといけないので、予定が立たないのでは。営業でも使いにくいのではないか。

○ **事務局**

- 親元近居促進に向けた行政側からの仕掛けの一つ。地縁・血縁を大事にしている市だということのPRにもなる。同じベクトルで池田泉州銀行さんの商品等もあり、セットで発信していきたい。

○ **事業者C**

- 四半期ごとなど何回かに分けて募集する手もある。そうすれば、先着順でも一年間通じてハウスメーカーも営業に使える、アピールできる。本事業の宣伝効果は大きいだろう。

○ **地域住民代表B**

- 合わせて、教育環境が良いこともPRできないか。

○ **事業者C**

- 口頭で説明することは可能だが、チラシ等で学校区をアピールすることはCSRの観点でできない。

○ **事務局**

- 先着順も検討したが、初年度はニーズを把握したいので抽選とした。

○ **会長**

- 行政コストを考えると、公共交通の便利なところに住んでもらうことが必要。ニーズが大きいことが確認できれば、助成対象の中に、「駅・バス停から〇m」といった要件を作ることも考えられるのでは。
- また、この制度に合わせて、子育て世帯を応援する保育所やNPO等のサービス等をパッケージで情報提供しないと、各部局で行われている様々なサービスが市民には伝わらない。

(2) 再生協議会メンバーによる取り組みについて

○ 事業者B

- 「親元近居住宅ローン」は、市の制度とコンセプトは同じだが、利用対象者は幅広く設定している。住宅ローンの金利優遇、親世帯の金利優遇など特典を充実させた。市のプレスリリースに合わせて、7月末にプレスリリース、8月1日スタートとする。

○ 事業者A

- 対象は新築住宅のみか。

○ 事業者B

- 中古住宅も対象となる。

○ 地域住民代表B

- 近居ではなく、親元同居でリフォームする場合は対象となるのか。

○ 事業者B

- 対象となる。商品名は市の制度に合わせて「近居」としているが、同居も例外的に認めるものとしている。
- 市の制度が登記費用に焦点を当てた理由はなぜか。市内への流入促進になるのかという疑問がある。例えば、他市から来た方を対象に住民税を減免するなど、他の方法もあったのではないか。

○ 川西市総合政策部長

- 住民税減免はあり得る話だが、自治体自ら自主財源のカットを実施すると、豊かな自治体とみなされ、交付税が減らされる可能性があり、なかなか導入が難しい。

○ 事務局

- 制度としては様々な手法が考えられたが、ターゲットに伝わりやすいスキームとして今回の制度に行き着いた。子育て世帯のニーズに応えられるよう今後も検討していきたい。

○ 地域住民代表A

- 池田泉州銀行さんが今回この商品を作ることができるようになったのは、市と「地域振興連携協力に関する協定」を結んでいるからなのか。他の銀行で同様の商品ができる可能性があるのか。市民の目から見たときに、特定の事業者と連携していることについての説明が必要にならないか。

○ 事業者B

- 社内では、なぜ川西市なのかという問いに対して、連携協定を結んでいるからという理屈が通る。ただしこちらだけの持出しでは説明がつかない。市のほうでも親元近居助成を行うので、積極的に協力できる。

○ 事務局

- 仮に他の銀行が同様の商品を作りたいとなったら、本協議会のあり方に関わる。その際はその都度議論し、良い方向に導いていきたい。地域・事業者・行政がウィン・ウィンになる仕組みを作らなければ持続的な取り組みとならない。

- 会長
 - ご指摘にあったことについては、プレスリリース資料に注釈を入れる必要があるのでは。
- 事業者B
 - 親元近居住宅ローンや市の制度も、本協議会の取り組みの成果であると明記してもよいかもしれない。
- 事業者C
 - 記者クラブに投げる形のプレスリリースであれば、誤解を招かないように、本協議会のこれまでのいきさつを書いておくことが必要ではないか。
- 事務局
 - ふるさと団地再生の取り組みについては、記者クラブは重々理解しておられるが、誤解を招かないように丁寧に説明したい。
- 地域住民代表B
 - プレスリリース資料の表現では、大和・多田GH・清和台のモデル地域で、親元近居の取り組みを検討しているような誤解を招く。また、助成制度等の対象がモデル地域のみと間違っているとられないか。
- 川西市総合政策部長
 - 誤解を招かないよう、親元近居住み替え促進プロジェクトと他の取り組みを分けて書いたほうがよいだろう。
- 川西市都市整備部長
 - 耐震診断等の事業は、県の補助金も入っている。市・県を併記することが必要。
- 事務局
 - 8月1日の広報に「親元近居助成」を掲載するとともに、7月25日にプレスリリースしたい。それまでに、本資料については、修正したものをメールでやりとりさせていただき、確認をいただきたい。
- 事業者B
 - 弊社としては、市のプレスリリースとは別に単独でもプレス発表したい。25日に間に合わず、29～31日になる可能性はある。
- 事業者C
 - 弊社の広報でも支援したい。
- 川西市総合政策部長
 - 阪急電鉄のTOKKに掲載してもらうことはできないか。
- 事業者A
 - 有料になってしまう。

(3) 平成25年度 川西市ふるさと団地再生協議会について

- 事務局
 - お出かけ支援バスについては、既存の公共交通機関を守り、活用しながらも、それでも不

足する部分についてフォローする取り組みであることをご理解いただきたい。

○ **事業者D**

- スーパーや病院を回るということであれば、ルートが重複する。ご配慮いただきたい。

○ **事務局**

- 他市の事例の見学会についても、可能な範囲で事業者の皆さまにもご一緒いただき、情報共有できるとよい。

○ **地域住民代表B**

- 私の団地は230haあり、1万4000人が住んでいる。その中には、バス停まで遠いエリアも多く、宅配サービスの利用も多いが、外に出かけないと足がますます弱ってしまう。既存バスとの競合を避けながら、デッドポイントを支援していきたい。具体的には、向陽台マンション、緑台・水明台の坂の下のほうの3ヶ所を想定しており、テスト運行も考えている。車両の購入費が課題で、既存の送迎バス等を使うことも想定している。阪急バスさんにもご協力いただけるのであれば、ぜひ相談させていただきたい。

○ **地域住民代表A**

- 私の団地では、千里ニュータウンのひがしまち街角広場を目標としたい。ひがしまち街角広場と同様に、お金をとらずに、気持ちだけ置いてもらうような仕組みとしたいが、担い手として考えている若い人たちは無償ボランティアに抵抗があるようだ。また、自治会で定期的にオープンカフェを開催し、300円で食事を提供しているが、地域の喫茶店から文句が出ることもある。地域の商店とうまく共存するためにはどうすればよいか。他の事例を参考にしながら、検討していきたい。

○ **会長**

- 転勤族カフェといったようにテーマを決めて実施すると、そのテーマで関心のある人が集まり、顔ぶれが毎回変わるのでうまくいくという事例もある。
- 今年度の3団地の具体化に向けた取り組みに期待したい。

—以上—