

川西市ふるさと団地再生協議会（平成26年度、第1回）会議録〈要旨〉

日時：2014年8月29日（金）15：00 ～ 17：00

場所：川西市役所 4階 庁議室

出席者：会長：愛媛大学環境建設工学科地域デザイン研究室 松村暢彦教授

委員：大和自治会長【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(株)、大和ハウスリフォーム(株)【開発事業者】、  
阪急バス(株)【交通事業者】、能勢電鉄(株)【交通事業者】、  
(株)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、  
川西市都市整備部まちづくり政策室長

## 1. あいさつ

## 2. 議題

### (1) 親元近居助成等について

事務局より平成26年度川西市親元近居助成制度の概要と受付状況等の説明

(株)池田泉州銀行より川西市親元近居住宅ローンの取り扱い状況について説明

事業者A

- 池田泉州銀行の住宅ローンは、まだまだ認知が低い。自治会にも協力していただき、地域にお伝えいただければと思う。

地域住民代表A

- 地域内には池田泉州銀行以外にも銀行があり、自治会から特定の銀行の商品をPRするのは難しい面がある。

事業者A

- 当行は、市と地域振興連携協力に関する協定を結んでおり、本協議会にも参画している。地域振興に貢献する一歩進んだ取組みでもあるので、本協議会の取組みとしてPRするなど、可能な範囲でご協力お願いしたい。
- 市とは窓口パンフレットを設置するなど協力している。ただし、地域の魅力付けの取組みとしてはこの2つの制度だけでは弱い。このような制度と地域の魅力向上を図る他の取組みとをパッケージ化し、地域内への転入を促進する必要がある。

地域住民代表A

- 若年世帯を増やしていくことは地域としても課題。これらの取組みは来年度以降も継続する予定か。

川西市総合政策部長

- ニーズは確かにあるので、当面は継続したいと考えている。

事業者 A

- 当行の商品は、国土交通省からも問合せがあり、他の銀行も類似商品をつくり始めている。こつこつと進めていくことが必要だと思う。

会長

- これらの取組みの効果は大きいだらうと直感的には思うが、数字で立証することが必要。ある程度の実績が上がれば、アンケートなどをしておいたほうがよい。

川西市総合政策部長

- 市内移動の利用が多いので、市外への流出を防いでいるといえる。一方で、市外からの転入を増やすには近郊市にどのようにアピールするかが重要になる。今後、一工夫が必要と考えている。

## (2) 3 団地モデルプロジェクトについて

事務局より 3 団地モデルプロジェクトについて平成 26 年度の取組みについて説明

地域住民代表 A

- お出かけ支援プロジェクトは色々と越えなければいけないハードルがあり、難しい面がある。利用者が今後増えていったときのことを見据えて検討しているので、現在難航していることも致し方ないと考えている。行政サイドでは出来ないことを地域で取り組もうとしている。その思いを汲んでいただいて、各方面で協力いただければと思う。

地域住民代表 B

- E 区域を除いて、各区域のリーダーが企画し、定着しつつある。口コミで参加者も増えてきており、当初目的の多世代交流にもつながっている。E 区域は若い住民が多く、自治会加入率も低い。現在リーダーのなり手を探しており、もう少し時間がかかりそうだ。

地域住民代表 C

- 8 月初旬に恒例の盆踊りを開催した。私の家も含め、1 世帯あたりの人数が減っているものの、夏休みには子が孫を連れて帰ってくる。盆踊りでは、年に一度のふるさとらしい光景がみられて、本当の意味でのふるさとになりつつあるのだと実感した。
- 地域の活性化をめざして、居場所づくりを進めている。大和団地には 10 丁あり、それぞれが小さな自治会として取組みを進めてほしいと発信している。そのためにも相談や親睦のために住民が集まる場所がほしいという声があり、いくつかの候補が上がってきた。
- 空家は見つかるが、所有者にたどりつけないことが課題。行政に問い合わせても、個人情報壁があり、教えてもらえない。自治会が不動産を相手にするには、資本や財政の後ろ盾も必要。地域に出来ることは取り組んでいきたい。

会長

- 空家については、全国的な問題であり、行政コストをかけて対応する話になってきている。その行政コストを軽減するために、例えば自治会が空家のメンテナンスをする等の仕組みがあるとよい。また、地域は持ち主に当たりやすい側面もある。
- 個人情報のように行政が持つ制度・仕組みを変えていくことと、地域の動きとをうまく連動した取り組みができるとうい。

地域住民代表 C

- 先日、空家所有者が誰かに頼んで、草刈りを行ったが、軒下にゴミ袋を置いていってしまった。市に相談したところ、敷地内なので対応できないとのことで困っている。登記を調べてもらったら、大和団地に来る前の住所になっているケースもある。

川西市総合政策部長

- 市も納税者は把握しているだろうが、納税者情報の開示は法的にできない。空家の適正化に向けた条例を検討しているが、放置空家や流通できる空家など、空家にも様々なタイプの空家があり、対策も代執行からリフォームまで幅広い。トータルでカバーできるような条例を検討したい。また、こうした空家対策には、自治会の協力も欠かせないのでその際は協力をよろしくお願いしたい。

会長

- 清和台の防犯パトロールは、自治会員以外も参加しているのか。

地域住民代表 B

- 参加者のチェックをしていないので分からないが、おそらく中にはいるだろう。

会長

- 無理をしないで続けられるのはよいことだ。今の通り続けていけば、パトロールの中で、写真を撮ってツイッターにアップするなど、口コミなど広がっていくことが期待できる。目標や数などを脇に置いて、進めていくとよいのではないか。

地域住民代表 C

- 多田グリーンハイツのように、大和団地でも「だいわチケット」を活用して、ゴミ出しや庭の草引きの手伝いと同じように、病院への送迎も行ってた。これについて、陸運局に相談したところ、やはり白タク扱いになるので、無料で行ってくださいと言われた。

地域住民代表 A

- 3団地のモデルプロジェクトは、いずれも自治会員であるかどうかは問うていないが、非会員が堂々と自治会主催の行事に参加するというのは理解できない。
- 一方、自治会加入率を毎年調べているが、挨拶運動を積極的に行ったところ、この3年ほど加入率の低下が止まった。顔見知りになるということはとても大事。災害時のためにも地域でのつながりを維持しておきたい。また、自治会員・非会員について差別化も必要という意見もある。よく考えていきたい。

事業者 A

- 会費を払わない自治会員という位置づけはあるのか。

地域住民代表 A

- 会費を払っていただいた方が自治会員なので、そのような方はいない。

地域住民代表 C

- 赤い羽根募金なども自治会ネットワークの中で地域に募るので、非会員は対象にならない。大和団地では 1,000 世帯ほど非会員がいるが、非会員に対しても、福祉事業への協力を求める運動を始めたいと考えており、あわせて自治会への加入も呼びかけたい。

事業者 A

- お出かけ支援プロジェクトの運行にはお金もかかるだろうが、自治会費で運営するとなると、非会員は負担しないことになるのではないかと。

地域住民代表 A

- 自治会員かどうかは尋ねない。大きな心で受け止めるしかない。また、そのためにも、自治会だけでなく、コミュニティ推進協議会等とともに取り組んでいる。

事業者 A

- お出かけ支援の対象にならない 65 歳未満の会員等もいる。カーリースの契約にあたって議決が要と思うが、理解は得られるのか。

地域住民代表 A

- 利用できない方の意見はあるかと思う。ただし、道路運送法上、受益者負担はガソリン代のみ限定されるが、終始このことは貫きますので利用できない会員にも理解は得られる。車両代については、ほかの地区のテスト運行や運行以外の自治会活動にも使うなど、自治会全体でうまく利用していきたいと考えている。議決に関しては、すでに理事会でこのプロジェクトに取り組むことについて採択を受けているので問題はない。

川西市総合政策部長

- 地域の事業者にも地域貢献としてふるさと基金への寄付をいただけないか。

事業者 A

- 池田泉州銀行としては、リース会社を紹介し、他のリース会社より少しでも低額となるよう協力させていただいている。

地域住民代表 A

- 「ふるさと基金」の活用について、本日会議で議論し、お出かけ支援プロジェクトへの寄付の受け皿としては扱いにくいという意見があった。また、ご紹介いただいたリース会社とは契約する予定です。いずれにせよ、地域内の事業者の方々にはご協力をお願いしたい。

事業者 B

- 車内にポスターを貼るなどして、広告料をとればどうか。

地域住民代表 A

- 広告料で資金確保する視点はなかった。検討したい。

(3) 住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業の実施について

大和ハウスリフォームより住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業について説明

市浦 H & P より同事業の補足説明

事業者 C

- 日本経済新聞に先日記事が載ったが、このモデル事業の話が欠落していた。まずはこの事業を頑張りたいと考えている。

地域住民代表 B

- この仕組みがうまく進めば、本日議論が上がった空き家の悩みは相当解決できると思うので期待できる。

事業者 D

- まずは、所有者の特定が課題になるだろう。所有者の特定は民間事業者ではできないので、行政とも連携しながらやっていきたい。所有者の特定さえできれば、いろいろな展開の仕方が考えられる。

地域住民代表 C

- 空家は日々回転している。空家バンクのような看板を上げて、前もって情報を集めておくことが必要だ。
- 大和団地では団地内の司法書士や弁護士と連携し、相続の相談会を月 1 回行っている。毎月 7 ~ 8 人の方が相談に訪れる。看板を立てれば、相談にも来るものだとわかった。ただし、こうした取組みは、自治会だけではできないので、専門家の知恵をお借りしたい。

事業者 D

- 団地から出て行ってしまった子ども世代にも、親に何かあったときに住宅をどうするか考えておいてもらうことが必要。

会長

- ドナーバンクのように、元気なうちに空家をどうしたいかを登録するなど、空家の発生前の取組みが重要になる。その登録者をいかに増やすか。補助金が終了したあとも回るように、地域の人が空家マイスターを信頼して登録できる仕組みをつくる必要がある。

事業者 D

- 団地によって状況やニーズも違って来る可能性がある。大和団地は個人商店やクリニックが減少しており、多田グリーンハイツは若い世代もある程度流入しているなど。また、中古住宅流通を進めるためには、中古住宅の購入とリフォームのローンをあわせて借りられるローンも必要になる。今後ニーズを把握していきたい。

事業者 A

- 当行では、1 度の申込で、中古住宅の購入費、リフォーム代、と必要なときに借りられる住宅ローンがあるが、認知度が低いのが課題。他地区はどのような採択を受けたのか。

事業者 C

- 平成 25 年度は北海道 R 住宅事業者ネットワークのような事業者組織があるほかは、公社や電鉄系が多かった。公社については、一通りの実態調査を行い、一緒に取り組む事業者を

探している段階だと思う。

事業者 A

- 大阪では、空家を宿泊施設に活用する例がある。色々な活用方法があると思う。空家に対する固定資産税特例の解除は、市町村でもできるのか。

事務局

- 交付金への影響などもあるので、市単独では難しい。国が法改正の議論をしているので、その結果を待っている。

事業者 D

- 国は本気で考えているようだ。来年度の法改正につながるかもしれない。

事業者 A

- 国の法改正を受けて、市の条例検討に入るようなイメージか。

会長

- 税制などは国が検討すべき事項だが、自治会との協力体制の構築や民間事業者の参入促進などは自治体レベルで考えていくべきところであろう。

事務局

- 概ね国の方針に沿った形での整理となると思うが、細かなルールづくりの面は、市の役割と考えている。

地域住民代表 A

- 自治会としては、空家発生前から所有者の連絡先を預かることは必要だと考えている。民生委員は非会員も含め、地域住民の情報を持っているので、民生委員に情報開示していただけるようになればいいが。

会長

- 個人情報の壁は大きいので、自発的な登録を進められるとよい。

事業者 A

- 分譲マンションのように、強制的に住民全員を自治会に加入させて、会費を払っている人、払っていない人でサービスを分けるということは考えられないか。

川西市総合政策部長

- 自治会への強制加入は以前も検討したが、判例上できない。
- 本モデル事業は、本協議会での検討内容とも密接に関連する。情報共有をお願いしたい。また、本協議会もうまく活用してもらえればと思う。

事業者 B

- 鉄道事業者としても協力できることを考えたい。

#### (4) 平成26年度川西市ふるさと団地再生協議会について

事務局より平成26年度川西市ふるさと団地再生協議会の予定について説明

地域住民代表 C

- 次回は 12 月か。

事務局

- 各取組みの進捗状況をみながら、次回の開催については調整したい。
- ぜひ、協議会として取り組めそうなこと等があったら、相談していただき、次の議題として意見交換したい。

- 以上 -