

川西市ふるさと団地再生協議会（平成26年度、第2回）会議録〈要旨〉

日時：2015年3月27日（金）10：00 ～ 12：00

場所：川西市役所 7階 大会議室

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】、
大和ハウスリフォーム㈱【開発事業者】、
阪急バス㈱【交通事業者】、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、川西市総合政策部行政経営室長、
川西市都市整備部まちづくり政策室長

1. あいさつ

会長

- 川西市のように、住民・事業者・行政が一体となって具体的なアクションをつくりあげて
いっている場は他になかなかない。とくに、この取組みがすばらしい点は、住民・事業者・
行政がそれぞれの強みを活かして取り組んでいること。
- この取組みは、川西市内の団地だけでなく、全国に向けても発信する価値がある取組み。
そのような使命も帯びていると思う。

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

申請者が当初想定の50件を大きく上回る119件であり、国の補助も活用しながら全ての申請
案件について対応予定である旨が報告された。

また、㈱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。

これまでの累積取り扱い件数が30件、5億9490万円の融資であり、このうち今年度だけで
25件（2月末時点）と、今年度の取り扱い件数が増えた旨が報告された。

事業者A

- 新築98件の内訳として、新築分譲と建替えの件数は分かるか。

事務局

- 元々所有する住宅の建替えでは利用不可としており、建替えは中古住宅を購入して建替え
た場合に該当する。内訳は今後確認するが、新築分譲が多いように思う。

事業者 B

- 平成 27 年度の予算と件数の見込みはどの程度か。
- 平成 26 年度事業分で子がいる世帯数は把握できているか。

事務局

- 平成 27 年度は今年度相当の 120 件を見込み、2,400 万円を計上している。なお、平成 25 年度は年度途中で事業を開始し 7 ヶ月間で 25 件。そこから平成 26 年度は 2 倍の 50 件を想定していたが大きく上回った。
- 利用世帯は、これから生まれてくる場合も含めて子育て世帯が前提条件である。

事業者 B

- 人口減少の抑制には、子育て支援の環境整備が重要。親元近居もその一つであると思う。これ以外にも、川西市と有効な子育て支援施策を展開できればと考えている。

事業者 B

- 市外からの転入者が 48 件であるが、情報源はどのようなところか。

事務局

- アンケートによると、親からの口コミが多い。
- ほかに、不動産事業者から聞いたという方もいる。インターネットでみると、フェイスブックやツイッターなどで PR している熱心な事業者もあり、普及拡大している感がある。

事業者 B

- 川西市親元近居住宅ローンも問合せが増えている。市外からいかに若い世代を呼び込めるかが重要であり、当行としても PR 面などで協力していきたい。

事業者 B

- この取組みは他の自治体からの関心も高く、豊能町でも同様の制度を創設したほか、大阪府南部の 2 市でも 4 月から事業を開始する予定。

会長

- このような事業は、市のまちづくりに対する意図を伝えるものとしても有効だと思う。例えば、バス停近くは助成を手厚くするなど、立地によって差をつけることで、こういう場所に家を構えてほしいというメッセージになる。そのような展開も考えられる。

事業者 B

- 親元の近くに住むことで、子育て世帯は様々な援助を受けやすくなり、ひいては多子などにつながるのではないかと考えている。親元近居助成制度の事後検証として、効果（例：子どもがどれくらい増えたか、住みやすくなったか など）が把握できると良い。

事業者 A

- 税金の用途としての効果検証という側面においても有効だと思う。

地域住民代表 A

- 家を探す時、人はその住宅地に住むことでどんな良いこと・メリットがあるかを見る。多ければ居住地として選択されるわけであり、自治会にとってはいかにまちを魅力にするかがテーマ。そのために自治会としては色々な取組みを行っているが、空家・空き地を減ら

すことは自治会だけでは難しい。ぜひ事業者・行政などの協力をお願いしたい。

(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 B

- 現在のお出かけ支援は、高齢者の方を対象としている。一方で、この地域に若い世代に流入してもらうためには若い世代にとっての魅力をあげることも必要。そのため、お出かけ支援だけでなく、地域の魅力をあげることが課題。今後、車を増やしていき、高齢者にかぎらず、地域の魅力UPにつながるような形にしていけたら良いなと考えている。

地域住民代表 C

- 資料 2 で、B 地区は休止中とあるが、2 月のみ事情により休止しただけである。それ以降は実施しているので資料を訂正してもらいたい。
- 幸(C0)-ウォーキングの各地区のリーダーは、現役世代。時間を取るのが難しいが、子どもなども連れてきてやってもらっている。参加者が多いにこしたことはないが、この取組みは、負担ないようにやるのが基本コンセプトであるので、無理のない範囲で進めるのが良いと考えている。ただし、周知については努力が必要であり、「さくら祭」ではブースを設けてチラシや予定表の配布をしていこうと思う。

地域住民代表 A

- 25cafe は、川西市の尽力もいただきながら、ようやく形が見えてきたところ。課題は管理方法。具体的には、制限の少ない自由な使い方と、きちんと管理することをどのように両立するかである。

事業者 A

- 清和台の幸(C0)-ウォーキングは、健康増進にもつながると思う。例えば、ウォーキングすることにインセンティブを与えることなどは考えられないか。坂道が多いことを逆にとり、健康になることを押し出せると良い。

地域住民代表 C

- 幸(C0)-ウォーキングは、健幸マイレージと連携し、参加するとマイレージが貯まるようになっている。また、清和台では月 2 ~ 3 回は健康増進の取組みを行っており、好評を得ている。

川西市

- 健康の取組みとしては、体操DVDなどを配布し始めている。地域や事業者のアイデアとタイアップし、市総ぐるみで取組んでいきたいと考えている。その中でインセンティブも考えていけると良い。

地域住民代表 C

- お出かけ支援のコストはどれくらいかかっているのか。

地域住民代表 B

- 車両リース代で5万円弱、それ以外にはガソリン代が支出となっている。ボランティア無償運行であるので、ドライバーは無償。収入はガソリン代の実費のみで、1円単位で計算している。
- 道路運送法上、利用者からはガソリン代以上のお金を徴収することはできない。また、ドライバーも無償である。先ほど車両を増やしたいという話をしたが、利用地域や年齢層を限定している中で、自治会だけの負担で運営していくことは難しい。
- また、利用者は原則、自治会員のみとしており、非自治会員であった場合は自治会員になってもらうようお願いしている。

地域住民代表A

- 大和団地ではこれまで、だいわチケットを利用して、車で病院まで輸送するサービスを行っていたが、3月末をもってサービスを中止した。

会長

- 公共交通施策については、川西市では公共交通基本計画を策定したが、今後はこのような地域との取組みとの整合をとることが求められる。

川西市

- 平成27年度は実施計画を策定する予定としている。その中では既存ダイヤの見直しや利用促進策、フィーダー交通への対応などを地域とともに検討していく。

会長

- 公共交通手段を維持することは、将来にわたり地域や自分自身が困らないためにもなる。地域を守るために使っていくということへの情報提供も必要だろう。

地域住民代表A

- 大和団地では100件あった商店が現在は50数件に縮小した。店主も高齢化しており、10~20年後にはほとんどなくなるかもしれない。まちづくりにとっては大きな問題である。最近では、地域外から移動販売車で魚やパンを売りにくる事業者もいる。

会長

- 宅配サービスなども含めて届けてもらえるのは非常に便利だが、実施に物をみたり買ったり、人に会うことが自分自身や地域にとって重要だったりする。

地域住民代表B

- お出かけ支援では、「楽しい」という声が多い。また、認知症予防の視点でもお出かけ支援は重要と言われている。
- 多田グリーンハイツでは、阪急バスと西友がなくなったら地区の死活問題となる。公共交通も商店もとても大事である。
- また、多田グリーンハイツでは、地区内の幼稚園の存廃問題や小学校の統廃合問題が上がっている。なくなった場合、登園・登校が不便となるため、お出かけ支援での送迎も必要ではという話が上がっている。

事業者C

- 清和台と多田グリーンハイツは、大型のバスなので団地内の幹線道路しか通ることができていない。一方、コミュニティバスを運行している自治体も多いが、採算がとれている事例はほとんどない。こういった点を含めて、地域での公共交通のあり方を一緒に考えていきたい。

(3) ふるさと団地セミナーについて

事務局よりふるさと団地セミナーの実施内容について説明

地域住民代表C

- 維持管理やリフォームの考え方などとても参考になった。

地域住民代表B

- 参加にあたっては呼びかけを行ったものの、質問内容としては個人の資産に関するものが多く、自発的な参加者も多かったと思う。自分が亡くなった後の資産を気にしている現れだと感じた。

(4) 住宅流通促進（空き地・空家活用促進）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の実施について説明

市浦H&Pより住宅流通促進（空き地・空家活用促進）プロジェクトについて説明

会長

- 良い仕組みだと思うので、記載してある課題をどのように解決し、運営していくかが大事。
- とくに遠方所有者への周知が重要であるが、怪しい団体でないことを証明することが必要。川西市も連携してやっていることを強調して書いておくのが望ましい。

地域住民代表B

- 自治会も周知を進める上で川西市との連携が重要と考えており、「ふるさと団地再生協議会」の名前を大きく入れてもらうよう要望した。そうしないと特定の事業者がもうかる仕組みと捉えられかねない。
- セミナー時の質疑応答で、ゆくゆくはグリーンハイツ内にも窓口を設けたいということを発言したが、こういった場合にも川西市のお墨付きが必要と考えている。多田グリーンハイツには公民館があるが、例えばここを窓口に出れば怪しい団体には思われないだろう。

会長

- 住み替えする時はバタバタとしてなかなか登録まで手が回らないと思う。まだ住み替えを考えていないような所有者に対しても、無関係ではないということを伝え、空家になる前から登録を促すことが重要。その際、登録するメリットを与えられると良い。

事務局

- 例えば、登録した所有者に対して、空家関連情報をメルマガなどで提供することなどが考えられる。

地域住民代表 A

- お金が絡む話でもあるので、このプロジェクトに自治会としてどう関わるかが考えている。空家が危険な状態にならないよう管理していくことは自治会にとっても重要であるが、事業者や行政がどのように関わっていくかとも関係する。

地域住民代表 B

- 数年前に多田グリーンハイツ内の空家リスト・マップを作成し、現在更新中。5月中にはマップが更新される予定。
- 多田グリーンハイツでも、雑草が繁茂したり、ネコやホームレスが住んでいたという事例もある。そのような危ない空家がどこにどういう状態にあるのかを把握しておくことが重要と考えている。「空家ねっと」とも連携して取り組んでいくが、その際に特定の事業者だけが潤う仕組みとならないように配慮しながら考えていきたい。

(5) 平成27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

所管が都市整備部住宅政策課に移管することなどが報告された。

- 以上 -