

川西市ふるさと団地再生協議会（平成28年度）会議録＜要旨＞

日時：2017年3月15日（水）16：00 ～ 18：00

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 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】、

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】、

兵庫県阪神北県民局、

川西市総合政策部長、川西市都市政策部長

欠席者：清和台自治会長【地域住民】、

大和ハウス工業㈱【開発事業者】、㈱池田泉州銀行【金融事業者】

1. あいさつ

会長

- 息子は生まれて3年間は枚方市、その後は豊中市、高校は松山市、そして今度は大学進学で大分市に住まいを移す。そのような息子に対して先日「ふるさとはどこか」を尋ねたところ、「生まれて最初に育った枚方市がふるさとな」と言っていた。
- この「生まれ育った場所＝ふるさと」という発言を考えると、このふるさと団地再生事業の取組みの意義は大変大事なものと感じられた。それは、ふるさとは、いずれ帰るかもしれない場所であり、心の拠り所ともなるからである。ふるさと団地再生の取組みは、今は目に見えた効果は小さいかもしれないが、何十年先には意義深いものになると思う。
- ふるさと団地再生の取組みは一定の形を得たことは嬉しいことに感じる。今後もこのような観点で議論が行われ、施策展開が行われると良い。

2. 議題

(1) 川西市親元近居助成等について

事務局より平成28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。

平成28年度の申請者は104件であり、傾向としてはこれまで同様30代、戸建て、新築が中心であること、夫方が44%、妻方が56%だったことが報告された。さらに、平成25年度：25件、平成26年度：119件、平成27年度：128件、平成28年度：104件と推移していることなどを報告。

事業者A

- 今後はどういう展開で進めていく考えか。

事務局

- 平成 29 年度は、同規模の予算で事業継続する。また、平成 29 年度の実施予定はないが、そろそろ新たな一手を考える時期にきていると感じている。協議会のご意見も踏まえながら考えていきたい。

会長

- 丸山台で中古住宅 7 件に申請があり、目立って多い。理由はあるか。

事務局

- 誘導等を行っているわけではないので、たまたまだと思う。

会長

- 制度利用者に対して、入居後の暮らしぶりを把握するアンケートはできるか。

事務局

- 一昨年、ふるさと団地再生の取組み P R ビデオを制作した際に、親元近居助成制度の利用者に出演してもらった経緯があるので、できる可能性はあると思う。

会長

- 数年経って生活も上手く定着している方も多いと思う。政策的意義を明らかにする観点からも把握した方が良いと思う。

事務局

- 今後の検討課題としたい。

会長

- 親元近居助成制度は、今ではどこの市町村もやっているが、発祥は川西市だと思う。この点はもっと P R しても良いと思う。この制度は全般的に順調に推移していると思う。

(2) 3 団地モデルプロジェクト及びふるさと団地再生セミナーについて

事務局より 3 団地モデルプロジェクトの取組み概況について説明。

また、事務局より、2 月に開催した「ふるさと団地再生セミナー」の結果を報告。

地域住民代表 A

- 団地内に自治会館は 3 ヶ所あるが、より身近な各丁単位であると便利である。理事会等も活発になるので、各丁に 1 つずつ 25cafe が設置されると良いと考えている。
- サークル活動にも 25cafe は利用しているが、これは自治会館と同じような取り扱いとし、それぞれの届出や負担により利用している。
- 今後も継続していくためには、ただどんどん増やしていくのではなく、管理体制をきちんとする必要があると感じている。また、保険加入などが今後の検討課題である。
- 高齢化が進み、担い手の中心は 70 ~ 80 代となっている。子育てママなどは、子ども会などの活動に一生懸命であるが、子どもの卒業と同時に働きに出たり、働きに出ない場合でも子どもの野球・サッカーの世話等で忙しく、担い手自体が少なくなっているのが現状。

- サークル活動への参加は、女性に多く男性は少ない。男性は定年も延びており、ようやく退職した頃には健康状態が悪くなってサークル活動に関われないという状況もあると思う。
- 団地再生セミナーの意見で出ていた有償ボランティアの仕組みについては、大和団地では、「だいわチケット」という制度がある。支援する側がボランティア登録し、草むしりや低木の剪定、ゴミ捨て等の支援を「だいわチケット」で行う仕組み。「だいわチケット」は後から商品券に交換できる。

地域住民代表 B

- 多田グリーンハイツの状況は、ほぼ大和団地と同じである。市内の高齢化率もトップが大和団地で、2位が多田グリーンハイツである。
- 高齢者のボランティア活動は積極的であるものの、自治会内では休会を希望する部会も2～3部会出てきている。理由は担い手が少なくなっているためである。どうすれば後継者が生まれ、資金拠出を継続できるかが課題となっている。

会長

- 25cafe のH邸・N邸は改修などの手は入れたのか。

地域住民代表 A

- クーラー等の設備交換などは自治会で行った。
- 新たな 25cafe を増やす件については、空き家所有者が売却もせず、かといって地域に貸すという状況にもなっておらず、なかなか増えない状況。
- また、空き家になっても、中古住宅として売りに出さずに更地化して売ることが多い。また、最近、建替えられた住宅では、庭や植栽などをあまり設けず、駐車場を3台分設けるようなことも多い。住宅地としては以前と変わった姿を感じる。

川西市

- 「だいわチケット」はどれくらい活用されているのか。

地域住民代表 A

- 週2回事務所で受付けをしているが、毎回3～4人程度が依頼に来る。

会長

- 食事の準備の手伝いとかもあるのか。

地域住民代表 A

- あるみたいだが、「だいわチケット」の活用ではあまりないと思う。
- 大和団地では、自治会内の2グループが、それぞれ300円、400円で昼食をつくり提供している（オープンカフェ（月1回）、喫茶きりり（月3回））。また、各丁の福祉活動においても、高齢者を集めた食事会を行っている。

会長

- お出かけ支援は順調のように思うがいかがか。

地域住民代表 B

- 高齢者がボランティアの主体となっており、運転手1名が健康を理由に休養を取ることになった。全体的には元気で健康な方が多いが、いつまでできるかという思いはある。

会長

- 新しい住民は、自治会にあまり入らないかと思う。

地域住民代表B

- 親元近居助成制度の実績をみると、新築で新たに入居する住民はいる。

地域住民代表A

- 自治会加入件数は、減少している感覚があったが、退会者はいるものの、統計をとってみると年間では10件程度増えている。

会長

- 良いことである。そういう人が自治会活動に入ってくると良い。

会長

- 団地再生セミナーの感触はどうだったか。

事務局

- 意見は活発であった。また、セミナー終了後も個別の質問があり、具体的に取り組みを検討したいので、県・市にも話を聞いてもらいたいという引き合いが1件あった。今後、新たに団地再生の取り組みを進めるところも出てくると思う。

会長

- 今回のセミナー以外で、コミュニティ推進協議会や自治会の取り組み内容や苦労話を共有したり、議論するような場はあるか。

事務局

- 現場に居合わせているわけではないが、色々な場面の中であると思う。
- 相談のあった地区は、取り組みの青写真まで持っているようであるが、取り組む内容について情報共有したり議論する場がないと、役員が交替すると取り組む理由が分からず元に戻る可能性がある。この点について、情報共有が全く行われていないわけではないと思うが、広く・深くではないと思う。

会長

- この協議会がいつまでも続くわけではないので、うまく市民協働の場に引き継いでいくべきだと思う。自治会役員が2年で交替するのであればこそ、情報共有が図られていなければ取り組みが長く続かないと思う。
- このような情報提供・交換の場がもっとできると良い。平成27年度に「手引き」を作成した意義もそこにあると思う。

(3) 住宅流通促進について

大和ハウスリフォーム(株)の取り組みについて

大和ハウスリフォーム(株)より「空家ねっと」に関する進捗と今後の取り組みの方向性について報告。

平成28年度以降は、「空家ねっと」の機能を地域団体中心の体制に移行しつつ、3団地の仕

組み構築等に向けた支援策として、大和ハウスリフォーム等の事業者グループにより「空家ねっとサポーターズ」を設置することを目指していたことを説明。この当初の想定に対して、人的不足が生じ運営原資拠出が難しくなり、一企業として積極的な支援が難しくなったことを説明。一方で、当初想定していた積極的な支援は難しいものの、今後は3団地の空き家予防や啓発活動を、リフォームサロン川西を窓口として、営業推進部・中古買取再販事業部が事業活動の一環として対応することを説明。対応例としては、セミナー開催や各団地の「空家ねっと」設立・運営に向けた資料作成など。そのためにまずは、3団地から要望を聞く場を設け、応えられそうな内容を検討していく方針である旨を説明。進める上では、市の協力・指導を受けたり、必要に応じて、弁護士・税理士等の専門家、コンサルタントの協力も得る考えがあることを説明。

地域住民代表 A

- 空き家は、管理の以前に、所有者に連絡が付かないことが多い。そのための対策が大変である。また、所有者の思いとしては、今は手放したりする意向はなく、そのままにしたいという方も多い。

地域住民代表 B

- 空き家等で不法侵入や放火が起こり、住環境が防犯面で悪化することを危惧している。そのため、自治会では、空き家の位置を特定し、その情報を市に提供することまでは行っている。空き家調査は平成 28 年末にも行ったが、前年と比べて戸数は減っていなかった。今は空き家調査をして情報提供するのが限界で、相談対応までは手が回らない状況である。

会長

- 空き家は突然発生するので、所有者はその時にどう行動するかを知ることが大事。そのためには、事業者や専門家とも連携し、意識醸成を図るのが良いと思う。
- また、自治会が行えること、サポートする側がやれることについて、市が間に入りながら、各団地ごとに議論していくのがこれからの取組みだと思う。

地域住民代表 B

- 1自治会では対応することは難しいこともあり、市に情報を提供して動いてもらうことも出てくると思う。

会長

- 市と自治会の役割分担についても、お互いが歩み寄って議論してもう少し明確にできると良い。それによって、大和ハウスリフォーム(株)の提案が回る可能性はある。
- これだけ高齢化が進む国は他になく、その中で自治会活動がしっかりしている3団地は世界のトップランナーである。「空家ねっと」のような取組みは、自治会に力も歴史もあり地域にもまとまりがあるこの3団地でなければできないと思う。大和ハウスリフォームがいくら旗だけ振っても、自治会に力がないと実現できない。3団地の取組みには非常に期待している。

事務局

- 空き家対策特別措置法が制定され、川西市では来年度までに空き家等対策計画を策定予

定である。計画が出来れば、市のやれることも明確になっていくと思うので、しっかりと話し合える機会も設けやすいと思う。

事務局

- 空き家には、管理不全に至る前の空き家と、管理不全に陥った空き家がある。「空家ねっと」は主に前者が対象で、空き家がこれ以上発生しないようにという観点での取組みである。この点については、川西市としても事業者・地域と一体になってやっていきたい。一方、後者の管理不全空き家については、先ほど事務局から話のあった空き家対策特別措置法に関わる話である。この点については、計画を策定し道筋を明らかにしたい。

会長

- 予防段階の空き家と管理不全空き家は区別しておいた方がよいだろう。

能勢電鉄株、兵庫県阪神北県民局の取組みについて

能勢電鉄株より沿線への定住促進に関する情報を紹介するホームページ内容をリニューアルすることを報告。具体的には、地域情報の深掘りページを作成し、隠れたスポットやお店、イベントなどの紹介や、暮らす人の声を届けることを検討中。3月末～4月頃にリニューアル予定であることを説明。

兵庫県阪神北県民局より「ひょうご北摂ライフ」アピール事業の充実について報告。具体的には、子育て世帯の流入促進を図るため、平成29年度に、バスツアー及び住まいの相談会の開催、「ひょうご北摂ライフセミナー」の開催、スタイルブック「ひょうご北摂ライフ」の作成、地域住民の意識調査の実施などを予定していることを説明。また、ポータルサイト「ココシルひょうご北摂ライフ」において各自治体のバナーを貼付けて市のホームページへリンクできるようにしていることを説明。要望があれば自治会のホームページにもリンクする旨を説明。

会長

- 最低限、子育て世帯に対する情報は専用ページにまとめてセットし、バナーをクリックしたら、市のトップページに行くのではなく、その専用ページに行くようにした方がよい。ホームページのアクセスは開設当初が最も多くなるので、最初が勝負だと思う。

事務局

- 川西市では通常のホームページ以外に、シティプロモーション用サイトがあり、その中に子育て世帯向けページを作成している。意見を踏まえて参考にするように担当課につないでいきたい。

会長

- 最近では、民間の子育て支援サービスも結構あるので、行政情報だけでなく、民間の情報も分かるようであればいいと思う。更新もぜひがんばって欲しい。

事務局

- 「ひょうご北摂ライフ」の冊子にあるように、近隣市での順番はいつも、伊丹市、宝塚

市、川西市の順番である。可能なのであれば、テーマによって川西市が最初に来るようにしてもらえると良い。

兵庫県

- もし、川西市が1番に出せるようなテーマなどを教えてもらえれば可能性はあると思う。ただし、順番は定型化している見やすさも大事なと思う。

事業者A

- 元々、沿線への定住促進のホームページを作っていたが、定番情報だけだった。もっと見てもらえるようなページづくりを目指している。そのため、新たに地域の声や隠れたスポット、お店などの情報も出すようにしており、見る側がワクワクするようなページにしたいと考えている。

会長

- 能勢電鉄株のホームページにも、川西市のホームページや自治会ホームページがリンクできると良い。またキーパーソンのインタビューを載せるのも良いと思う。ぜひ更新も頑張ってもらいたい。
- このような取組みが、スクラム組んで進められるようになると良い。

(4) 平成29年度川西市ふるさと団地の予定について

事務局より、3団地のモデルプロジェクトは、自主運営が可能な段階に至ったことから支援を一旦終了とすることを報告。その上で、今後はモデル団地の取組み紹介や県制度の利用促進を進めることを報告。

地域住民代表A

- 団地の良いところを発信してもらえると住んでくれる方も増えると思う。

地域住民代表B

- 多田グリーンハイツには、「溪の桜を守る会」があり、桜を育てる活動を行っている。小学生に種を渡して、それを植え、ある程度苗が育ったらそれを植樹する、という活動などを行っており、着実に成長している。このような小さな活動もすばらしいことと考えており、このような活動があるまちを続けていきたいと思う。

会長

- 3団地のモデルプロジェクトへの支援は一旦終了であるが、今後も連携を取りながら、取組みが進んでいくことを願っている。

3. その他

事務局より、次回の協議会開催については、住宅流通促進についてはまだ課題があることから、取組みの状況などに応じて開催することを報告。また、協議会の議論を深めるためにも、事業者からの主体的な取組みの提案についてお願いを行った。

- 以上 -