

川西市ふるさと団地再生協議会（平成25年度、第3回）会議録〈要旨〉

日時：2014年3月27日（木）15：30 ～ 17：15

場所：川西市役所 4階 庁議室

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】、

能勢電鉄(株)【交通事業者】、(株)池田泉州銀行【金融事業者】、

川西市総合政策部長、川西市都市整備部長

## 1. あいさつ

## 2. 議題

### (1) 親元近居助成について

事務局より川西市親元近居助成制度の受付状況等の説明

(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『川西市親元近居住宅ローン』については、6件の申込があり、そのうち5件の融資を実行している。金利優遇の幅は来期調整し、さらに広げたいと検討している。4月1日から半年間継続する方向で調整中。
- 市の親元近居助成は、来年度も同じ条件で継続する予定か。

#### **事務局**

- 利用者のアンケート結果を踏まえて若干の修正は必要だと考えているが、大きくは変更しない。今年度好評だったことを踏まえて、受付件数は50件に拡大する予定。

#### **事業者A**

- 親元近居住宅ローンの反響は大きく、他の自治体や国土交通省からの問合せもあった。他の自治体から同様の取り組みをしたいという声もあつたが、銀行だけでやるのではなく、川西市と同じように施策を設け、官民で協働するというのであれば協力したいと回答している。

#### **事務局**

- 市にも同様に問合せが複数あつた。これまでの議論の成り立ちや経過などを説明し、プロセスが重要であることを伝えている。

#### **地域住民代表A**

- 3団地では共通して地価が下がり、以前に比べて住宅が買いやすくなっている。地域が成熟しており、施設等も充実して住みやすい地域だということをPRするとさらに効果的だ。

### 事務局

- 行政も積極的なPRを心掛ける。皆さんの意見を聞いて採り入れていきたい。

### 会長

- 大和団地で作成したパンフレットのようなPR資料があるとよい。

### 事業者B

- 親元近居住宅ローン申込者の情報入手ルートはどのようなものか。

### 事業者A

- 不動産会社からのアナウンス、銀行の窓口における顧客対応での提案などがある。住宅ローンを借りる銀行を選ぶきっかけになっているようだ。PRは課題であり、市内の不動産会社に十分に浸透していない。協議会メンバーとして大和ハウスさんにも伝えてもらいたい。購入が決まってからでは遅いので、住宅の購入を考えている方や親世帯へのPRが重要。

### 会長

- 親元近居助成の効果検証は考えているか。

### 事務局

- 利用者の傾向をみると、ターゲットにしていた30歳代の利用が多く、子育て世帯の流入促進につながっていると思われる。中古住宅も6件あった。市外に比べて市内の利用者が多いが、これは市内からの流出の抑制につながっていると評価できる。

### 会長

- 経済的な効果も説明する必要がある。固定資産税の税額など数値で示すことも必要。良いことだという定性的な評価だけでは広がっていかない。次につなげていくためにも、定量的に効果を検証することも必要。

## (2) 各団地の取り組み状況について

### 多田グリーンハイツ お出かけ支援バスプロジェクト

- 本格運行に向けた検討・取り組み状況

### 清 和 台 地域みんなで防犯パトロールプロジェクト

- 「幸(Co)ウォーキング」の実施 (平成26年2月22日)

### 大 和 団 地 ニコニコプロジェクト

- モデルプロジェクトラウンドテーブルの実施
- 現地見学会の実施(平成26年3月24日)

### 地域住民代表A

- 資料にお出かけ支援「バス」と記載があるが、「バス」という表記は削除してほしい。ワンボックスカー程度を予定している。西友に2月に要望書を提出し、支援を得られる予定。現在、詳細を協議中。できれば今年9月から向陽台～西友の運行を開始し、実績を積んだ後に、来年度からは緑台・水明台を含めた3地区で展開したいと考えている。道路運送法には抵触しないように無償運行とする仕組みを検討している。
- 西友からは市の役割について問合せがあった。地域単独では難しいので、支援してほしい。西友の隣には池田泉州銀行もあるので、3地区での運行の際にはぜひご協力いただきたい。

### 地域住民代表 B

- 清和台では、リーダー・サブリーダーが揃ったグループからプロジェクトを開始することとし、まずは A グループでウォーキングを開始した。参加者は黙々と歩くのではなく、元気よく話しながら歩いていて、お喋りの場でもあると感じた。リーダーも自治会の役員ではなく、地域の若い人にお願いしている。リーダーの発案でゴミ拾いを行い、好評だった。3月16日に第2回のウォーキングを行い、参加者は30名程度だった。月1回ペースで続けていく予定である。Aグループに次いで、Bグループでリーダーが決まり、4月19日に第1回ウォーキングを行う予定。
- ただ歩いているだけでは活動の趣旨が伝わりにくいだらうということで、のぼりと手ぬぐいを作成した。費用の半分は市の助成金を活用した。来年度も引き続き進めていきたい。

### 地域住民代表 C

- 大和団地のニコニコプロジェクトは、前会長からバトンタッチされ、なかなか難しいプロジェクトだと感じているが、3世代が気軽に集まって交流を持てる場所を作りたいと考えている。現在、毎週火曜日にボランティアグループが3世代交流の場を作っているが、これをベースにしながら、様々なアイデアが出てきている。例えば、若いお母さん方が弁当を作って売るといった案もある。空家セミナーを受けて、空家バンクを作るといった話も盛り上がりもある。先日は居場所づくりの候補となる場所を見学し、これから具体化に向けて検討をするところだ。
- 大和自治会は法人化されておらず、賃貸借契約などを結ぶためには今後法人化も必要になってくる。4月総会で検討したい。
- また、小学校の体育館を借りて自治会の総会を開催しているが、200人規模の住民が集まる場所も地域で持っていないので、そのための整備費用を積み立ててきた。高齢の自治会員からは、生きているうちに使ってほしいと言われている。行政の支援も受けながら、自己資金も活用し、来年度には形あるものにしていきたい。

### 地域住民代表 A

- 地域で何とかここまで進めてきた。地域でできることは地域でやるので、市としても何かフォローしてほしい。

### 事務局

- 地域には十分働いてもらっているのでも、市としても支援したいという思いはある。これまでも地域における取組の立上げ支援や見学会の開催などコンサルに委託して行ってきた。未来に向けての永続的な約束は難しいが、平成27年度には運営の支援ができるよう努力したい。

### 会長

- 市では現在、地域交通基本計画の策定に向けた検討をしている。多田グリーンハイツの取り組みは、市内全域に広がってほしいと個人的には願っているが、行政的には基本計画に位置づけ、制度を作ることが必要になるのだろう。西宮市では、欠損金に対して補助し、住民の取り組みをうまく行政が支援している。自治会ベースで行われている取り組みが無駄にならないよう、基本計画などとも連携していけるとよい。
- 清和台の取り組みには、自治会に入っていない住民も参加しているのか。

### 地域住民代表 B

- 地区全体の自治会加入率は 75%程度。ウォーキングの参加者は自治会員だろう。自治会の広報や地区の回覧板といった自治会員向けの広報以外に、掲示板やガーデンモール等にチラシを掲示している。非会員にはあまりPRできていないのが実情。

### 会長

- うまく入会促進につなげていけるとよい。清和台の取り組みは、良い意味で自治会らしくない取り組み。やらされている感がなく、色んな人が参加していて広がっていく可能性を感じる。期待しているので、ぜひ継続してほしい。

### 地域住民代表 B

- 今は小さな子どものお母さんが参加しているが、20～30歳代の若者や中高生にも参加してもらえよう、地域のスポーツクラブ等にも声かけをしていきたい。

### 川西市総合政策部長

- 地域の活性化に向けて、市としても精一杯支援したい。この協議会という場があるので、協議会の名前を使って、PRしていくのは有効だと思う。

### 会長

- 清和台の取り組みは、高齢者しか知らない地域の昔の話などをうまく次世代につなげていけるとよい。例えば、大学の地域デザインの授業では、昔の写真や地図を使って、変わったところ・変わらないところを見つけながら学生にまちを歩かせる。そうすると、将来のことを想像しながら地域をデザインすることができるようになる。

### 事業者 A

- 多田グリーンハイツのお出かけ支援プロジェクトはリースを考えているのか。

### 地域住民代表 A

- 自治会が地縁法人になっているので、比較的安く借りられる。税金や車検のことを考えると、リースのほうが負担が少ない。

### 事業者 A

- 弊社のグループ内にリース会社がある。運営にかかる費用を負担するのは難しいが、金融の中で支援できるのであればご協力したい。
- また、大和団地に似た事例として、石橋の商店街では大阪大学と商店街が協働してサークルをつくっている。空き店舗を寺子屋として、大阪大学の学生が子どもに1時間数百円で勉強を教えている。地域の中で元教師のような人が子どもにものを教える場として使うのもよいかもしい。

### 地域住民代表 C

- 大和団地では、毎週火曜日に自治会でオープンカフェをしており、非常に好評だが、周辺の飲食店からは、客足が遠のくと少し苦情が出ている。飲食店も自治会員であり、自治会員のためにすることが、自治会員に迷惑をかけてしまうという難しさがある。

### 会長

- 若いお母さんの弁当の話はいいと思う。実践できる人がいることが重要。地域内に同業者がいるのであれば、適正な価格設定でコミュニティビジネスとして勝負することも考えられる。

- 大和団地の取り組みは、国の補助事業にもうまく使えそうな取り組み。補助金を引っ張ってくるのは、行政としての役割なので、ぜひお願いしたい。

(3) 「空き地・空家活用促進プロジェクト」空き家セミナーの開催(2/23)について  
事務局より平成26年2月23日(日)に開催したセミナーについて報告  
セミナーテーマ「地域で考える空き家問題とその対策」

**会長**

- 川西市では、空家条例は考えていないのか。

**事務局**

- 必要だと認識している。平成25年度に県が条例のひな形を作成している。国も制度改正に向けた検討を進めているようだ。参考にして作っていききたい。

**川西市総合政策部長**

- 空家条例については、平成26年度に検討したいと考えている。空家も市場に出せるもの、廃屋に近いもの等様々な空家があるので、それらを総合的に捉えて、利用できる条例を考えたい。

**地域住民代表A**

- リフォームへの助成も考えてほしい。
- 空家になる前の片付けや地域で近所の空家を監視することも大事。自治会員の入会・退会の機会を捉えて情報提供することも重要。防犯対策や美化は自治会のクレームの大半を占めているので、自治会としても空家対策の強化は必要だと感じている。
- 行政としての考え方を示してもらうことも大切だ。

**川西市総合政策部長**

- 本協議会には、空家を取り巻く地域やリフォーム・住宅事業者など関係者が揃っている。うまく活用していきたい。

**事業者C**

- リフォームには悪徳業者が多いのも実情。国土交通省も来年度からリフォーム事業者を登録制にすることを検討している。また、既存住宅を点検できる人の資格制度も始まっている。市で信用できる事業者を登録する制度を設置することも考えられる。

(4) 平成26年度川西市ふるさと団地再生協議会について  
事務局より来年度の予定について説明

**会長**

- 来年度開催するセミナーは、地域の要望を取り入れるのか。

**事務局**

- まだ決まっていないので、地域からの要望や協議会としての提案も頂けたらと思う。

3. その他

**会長**

- 来年度より、愛媛大学工学部環境建設工学科の所属になるが、引き続き委員長を続けさせ

ていただきたい。

**川西市総合政策部長**

- ふるさと団地再生は、行政の力だけではできない。関係主体が連携して、具体的なプロジェクトを積み上げていく場としてこの協議会をうまく活用していきたい。来年度も引き続き、ご協力をお願いしたい。

- 以上 -