

(様式)

第 2 回かわにし市民会議 議事メモ

班	3 班「住宅都市としての魅力向上」
コーディネーター	山根 晃
ナビゲーター	なし
説明担当者(自治体)	都市政策部 茨木副部長、交通政策課 小西課長
日時	2019 年 7 月 6 日(土) 13 時 00 分から 16 時 00 分
場所	川西市役所 4 階 庁議室
その他	参加者数 19 名

趣旨・概要

テーマ共通の現状及び課題の共有

川西市空家等対策計画の説明

空き家対策にかかる取り組みの説明

公共交通機関の現状と課題～オールドニュータウンの現状と今後の課題について～

総括

班発表者総括

普段の生活では、同世代との意見しか聞くことがないが、このような議論の場に、若い世代や女性が参加していることは非常に貴重な機会であると改めて感じた。今後の会議でも様々な世代の方と川西市のために議論していきたい。

コーディネーター総括

今回は空き家対策と公共交通機関について、市の説明をもとに話し合った。川西市では空き家の数は現段階では少ないが、地方部でやっている空き家バンク等の施策は市が行うことで、相談のハードルを下げることとなるので、有効な施策ではないかといった意見がでた。交通の議論としては、地理的な関係もあるが、バスや鉄道の運賃が高い。市としてできることや先進的な事例も踏まえて考えていきたい。次回は防災の面も絡めて議論を深めていきたい。

協議の流れ

1 第 1 回市民会議振り返り

前回の市民会議のアンケートに沿う形で、空き家対策と交通に関して、担当部署の副部長から説明してもらいながら、住宅都市としての魅力とはどうゆうことなのかを考えていきたい。

2 空き家対策(都市政策部茨木副部長より説明)

・行政が介入できる空き家は、所有者が不明で倒壊寸前など、近隣住民の安全のため対応
参) : 市民参加者、コ) : コーディネーター、ナ) : ナビゲーター、市) : 説明担当者

(様式)

が必要と認められた「特定空き家」に指定されたもののみである。

- ・一般市民向けの「空き家対策ナビゲーター養成講座」を開催している。全国的にも初めての取り組みである。空き家対策ナビゲーターとは対策の助言や空き家の情報提供など空き家の対策を求める人を支援するものであり、川西市は一般向けに養成講座を行っている点が特徴
- ・川西市の空き家は現時点では少ないが、「空き家予備ランキング」では関西圏第4位
- ・川西市は戸建て供給が多く、ニュータウンについては同時期開発も多い。今後多発化・深刻化する前に、「空き家のできない社会づくり」を実現するため、全国に先駆けて取り組んでいる
- ・市と宅建協会とで連携協定を結んでいる。不動産の処分などでいきなり不動産会社に相談するのは・・・という人に対して、市が宅建協会を通じて相談先を案内している

相続・名義変更

- 参) 自分は相続で名義変更をしたが、知人はしないと言っていた。テレビでも、相続人が分からない土地が問題になっていると聞く。名義変更は絶対ではないのか。
- 市) 登記は、第三者に対して自分の所有であることを公示するものなので、それ自体強制ではない。しかし、突然相続が発生した場合などに手続きを説明できるよう、ナビゲーター講座でも伝えている。

空き家バンク・土地活用

- 市) 都市部では実施しないのが一般的。川西市でも行っていない。不動産業者が競合しないような、地方の場合に自治体の実施している。
- 参) 川西市でも実施すればよいのではないかと。(複数者から提案)
- 参) 川西の空き家(土地)の特徴を把握して、それを世の中にきちんと示すことが重要なのでは。また、既存の社会インフラ(郵便局・水道の検針・宅配業者など)を活用し、空き家情報を収集、公開するのはどうか。商業的に利用したい人、住んでみたいと思う人など、二次的なニーズが生まれるのでは。
- 参) 親の不動産を処分したときは、空き家バンクに加え、地元の商工会長にも声をかけた。空き家バンクだと、司法書士への支払いで済むこともありハードルが低いと思った。市のサポートが入れば良いと思う。
- コ) 不動産の処分などの相談がしたくても、業者相手だとどうしても「売買」が全面に出てくるため敷居が高い。しかし、売買には特定の人利益につながる部分があるため、私有財産の処分にどれだけ税金を使えるかという、厳しい面もある。
- 特定空き家の例のように、個人や自治会だけでは対応しきれない緊急時の場合に市が対応し、費用弁償という形で最後は所有者に支払っていただく形が基本とは思っている。
- 今回は「空き家」について説明していただいたが、住宅政策全般についても第3回、4回でもう少し議論を深められたらと思う。

参) : 市民参加者、コ) : コーディネーター、ナ) : ナビゲーター、市) : 説明担当者

(様式)

3 公共交通機関 (交通政策課小西課長より説明)

- ・コミュニティバスは現在大和地区で実施している。運賃補助ではなく、法人の運営赤字分を補助金で補填している。
- ・利用料金と利用者数は相関関係にある。今後、主な利用者であった働き世代が定年を迎えると利用率が更に落ち込み、路線廃止や便数減などにつながるため、対策をとる必要がある。

コミュニティバス

- 参) コミュニティバスに一度乗ったことがあるが、どこへ向かうのかなど、情報を置いたら、利用しやすい。
- コ) わかりやすいルートマップを整備したり、ダイヤにしても 30 分ごとに運行するなどの工夫はできるかと思う。

電鉄・バス (主に運賃について)

- 参) 進学などで市外へ出た友達に話を聞くと、川西に帰っては来たいが「電車の料金が高いので乗りたくない」と言っていた。
- 参) 電車・バスの料金が低い。大和地区から大阪へ出ようと思ったら片道 1,000 円くらいかかる。
- 参) 能勢電鉄の運賃は全国的にも高いと聞く。
- 参) 中学生と高校生の子どもがいる。2 人が出かけるときはバスを使わないよう言ってます。やはり運賃の補助をしてもらえると助かる。片道 150 円とかだと乗りたいと思う。大阪に出ようと思うと料金が低いので、家族で遠出するなら車を選ぶ。バス停が近くにあっても利用できない実情を知ってほしい。
- 参) キセラ周辺の便数は減らされたと聞いた。せっかく開発されたのになぜ減ってしまうのか。
- 市) そのあたりは「産業」チームとも絡めた話になってくるが、人が増えたら利用者が増え、便数や運賃に還元できるようになるので、今後に向けた課題だと思っている。
- 参) 免許返納の時代なのだから、利用料金を助成するなど、利用回数を増やす施策も必要なのでは。
- 参) 「能勢電鉄を利用している」というと「能勢町なのか？」と言われることがある。JR 福知山線などは、JR 宝塚線と名称を変えて親しみやすくなった。PR の意味で能勢電にも愛称をつけたらどうか。

3 その他

- コ) 皆さんは住むところを選ぶとき、交通の便と費用面とどちらを優先しますか。例えば、神戸や尼崎のように、市バスが走っていて代わりに税金や地価が高いところを選ぶのか。多少不便でも、そういう部分は毎日必要ではないから費用を抑えたところを選ぶ
- 参) : 市民参加者、コ) : コーディネーター、ナ) : ナビゲーター、市) : 説明担当者

(様式)

のか。今の家を選んだときはどうでしたか。

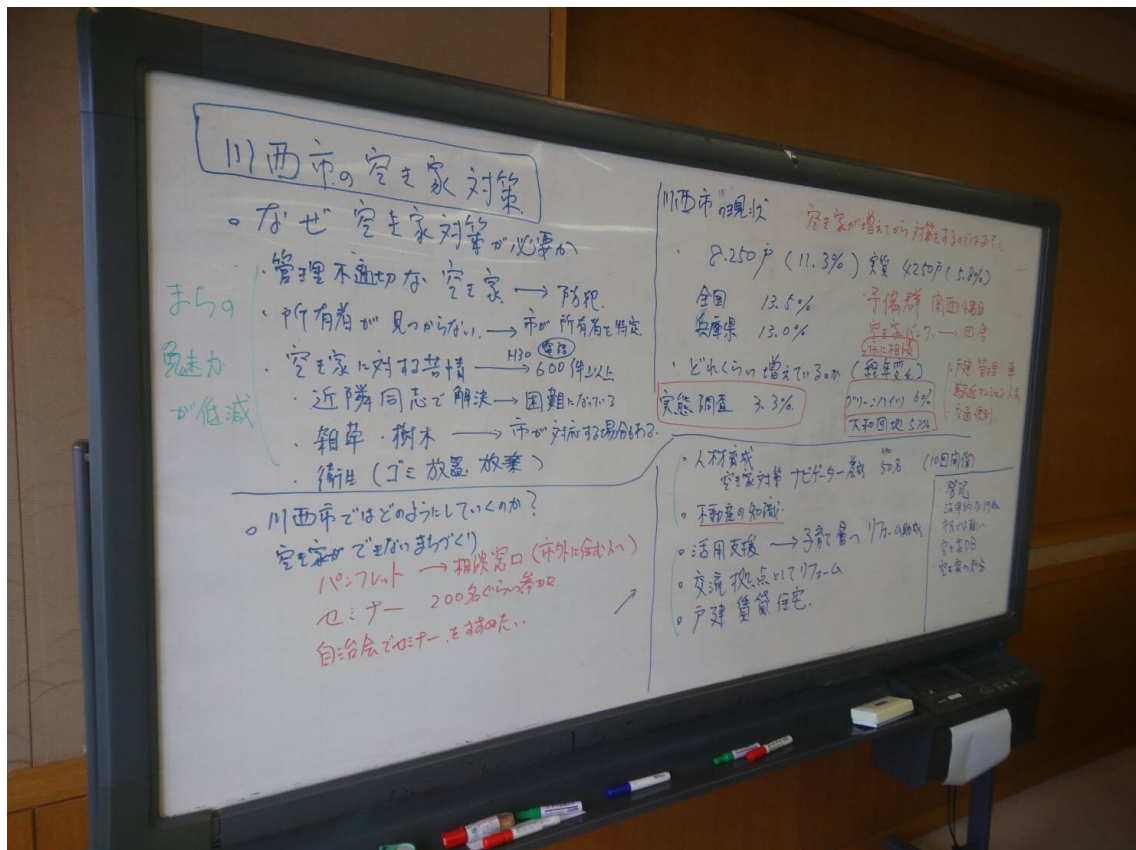
参) 北部のほうは確かに安い、交通の便が悪く車も持っていないため、私は近場で妥協できる価格のところを選んだ。

コ) 皆さんは自分の代で川西に移ってきた方も多い(19名中およそ10名が該当。さらに、20年以上経つという人は約5名)。買ったときと今と比べて川西の印象はどうか。また川西に住みたいと思うか。川西は丘陵地もあり、場所によって違う特徴があるのが印象的。

家を買うとき、20年30年先まで考えて買うというのはなかなか難しい。欧米だと買ったあと賃貸に出すケースも多いが、日本の場合、買ったなら最後まで住む傾向が大きいので、そこまで浸透しない気がしている(空き家問題にもつながる話)。ただ、子育て世代には住みやすい、高齢になったら不便なので出ていく、というのも寂しい話。

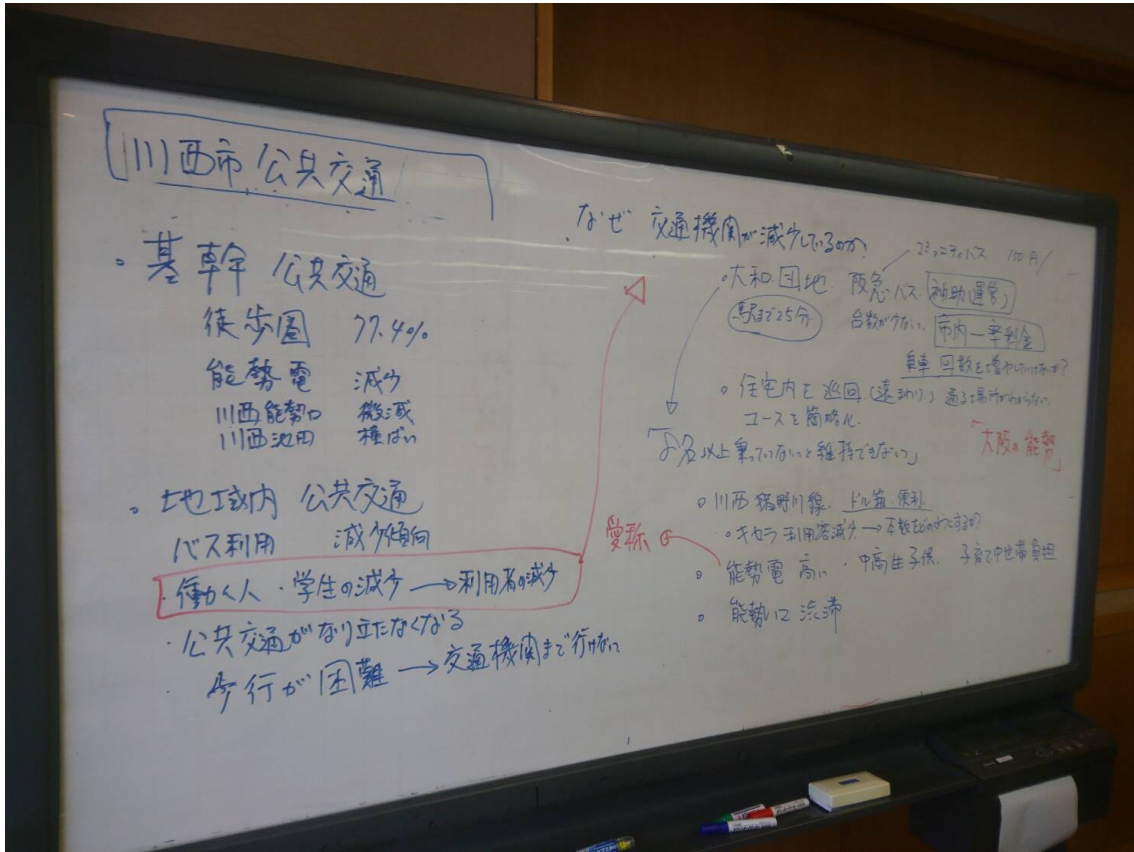
このグループは、世代が幅広いのはもちろん川西に住んで長い人や新しい人もいるので、様々な視点で川西の魅力や発信できる力というものを掘り下げていくのが必要と思っている。また、災害・防災についても住宅都市としての魅力の話につながってくると思うので、そのあたりも含めて次回ご意見としてお聞かせいただければありがたい。

ホワイトボードの写真



参) : 市民参加者、コ) : コーディネーター、ナ) : ナビゲーター、市) : 説明担当者

(様式)



参) : 市民参加者、コ) : コーディネーター、ナ) : ナビゲーター、市) : 説明担当者