

第2回 長浜市住生活基本計画策定委員会 要点録

I. 日 時 平成26年7月22日（火）13時30分～16時00分

II. 場 所 きのもと交遊館2階 研修室

III. 出席者

【委 員】谷口浩志委員、冬木克彦委員、脇坂芳克委員
増渕亜見委員、大村悟子委員、早川紀久子委員

【事務局】今井都市建設部長、松居建築住宅課長、建築住宅課員（3人）

【傍聴者】 0人

【報道機関】 0社

IV. 欠席者

なし

V. 内 容

1 会場視察

きのもと交遊館1階で開催中の黒田官兵衛博覧会を視察しました。

2 長浜市住生活基本計画（素案）について

資料1に基づいて、第1回に提示した本計画のたたき台から追加・変更した以下の点について説明しました。

- ・目次と市長あいさつの掲載について
- ・計画の位置づけ並びに計画期間にかかる図示について
- ・第2章の問題点における、前回の意見を基に地域特性の多様化により統一的な施策の方向性を打ち出すことが難しいという点、不動産が流動化しない点、集落内や周辺環境に対する責任の希薄になっている点を明記したこと及び少子高齢化と人口減少の項目を一つの問題として整理したことについて
- ・第2章の課題における、特に地域ぐるみの取り組みを進めていく内容を含めたことについて
- ・基本理念を「安全・安心で住みごこちを高める 豊かな住まいづくり」に変更したことについて

- ・ 第 3 章基本目標のうち、「誰もが快適に暮らせる住まいづくり」から「地域の風土に合った住み続けられる住まいづくり」を分け、柱立てを 5 つから 6 つにしたことについて
- ・ 第 4 章の施策の展開方向について、施策の展開方向ごとに振り分けた市の事業について
- ・ 第 5 章「計画の実現に向けて」の追加について

これらのことを踏まえ、以下の通り委員の皆様から意見を賜りました。

《谷口委員長》

- ・ 施策の展開方向の基本目標 1、展開方向③「歩いて暮らせる生活圏の確保」について、掲載されている事業は中心市街地の取組があがっているが、交通施策等を考慮した周辺地域に関する取組が必要と考える。
- ・ 総務省が発表した過疎地域等における今後の集落対策の在り方に関する中間とりまとめの中で、単体集落では解決が困難な課題に対して、期間集落を設定し、複数集落を一つのまとまりにして集落を活性化する必要があるとの報告がされていた。こうした内容も取り入れていく必要がある。
- ・ 他の計画でも評価まで記載されているものは皆無ですが、第 5 章の進行管理の中で P D C A サイクルが示されているが、できれば実行の評価をどのように改善に移していくのかという仕組みを作してほしい。

《事務局》

- ・ 展開方向③については、“中心市街地等”で周辺地域も含むと読み取っていただきたかったのですが、ご指摘の通り、周辺地域に対する具体的な事業の記載がないので、事業を追加させていただくか、文章で以て周辺地域の生活圏にも触れるよう修正させていただく。
- ・ 進行管理については、計画と実行に対する評価のことも明記し修正する。

《大村委員》

- ・ 例えば、市内それぞれの地域で市民がどこで買い物をしているのかなど、市は市民の生活圏に関して把握しているのか。

《事務局》

- ・ 市民満足度調査等各種市の調査結果でおおよそ把握している。市民の流れとしては総じて南進の傾向が見られる。ただし、地域ごとにどこまで南進するかは様々である。

《大村委員》

- ・例えば、旧町エリアで生活圏を形成することは可能だろうか。

《早川委員》

- ・現在北部山間地域では移動コンビニが走っている。
- ・また、個人商店がほとんどなくなってしまい、北部地域の買い物の拠点は平和堂に集中している。昔は停車しなかったコミュニティバスも現在は平和堂に停車をするようになった。

《事務局》

- ・コミュニティバスについて、以前は湖北病院等福祉に重点を置いた路線設定だったが、市民の意見を取り入れて、市民の生活に密接する場所を取り入れた路線に変更している。

《谷口委員長》

- ・施策の展開方向に指標の欄が掲載されているが、この指標は掲載事業ごとに設定されるのか。

《事務局》

- ・指標については展開方向ごとに目標を設定する。事業ごとに設定すると予算の確保によって、達成が容易になったり、困難になったりするので、行政の事情によって目標の達成が決まってしまう可能性が高い事業ごとの目標設定は避け、計画期間を通じて展開方向の実現に近づける指標を設定したいと考えている。

《大村委員》

- ・地域資源の活用の中で市産材の活用があがっているが、実行するのは難しい。長浜市産材の評価はあまりよろしくないと聞く。活用してもらうためには支援策は必須と考える。

《事務局》

- ・立米数に応じた補助制度を今年度から開始している。県の助成と合わせて活用することもできるようになっている。

《谷口委員長》

- ・設計事務所や工務店とも連携してPR事業等の営業促進を図っていくのも必要と考える。

《冬木委員》

- ・ 近年は田舎に住みたいという方もいらっしゃるが、その際に一番抵抗があるのは、その地域に元から住んでいる住民の受け入れ姿勢だと考える。その地域に受け継がれているものを何もかも守ろうとすると、どうしても排他的になってしまう。
- ・ 実際に県内のとある地域の不動産の調査に行ったとき、地元の方からの視線を感じた。その後、情報がその地域内に流れ、所有者に対して不動産の動向を聞いたりするなどして、所有者に圧力がかかってしまう状況が生まれる。こうしたことから、住民自身の意識改革も必要である。
- ・ たまに、空き家を活用したいという希望とともに農業をしたいという方もいらっしゃるが、農地法や農家資格の関係で容易に農業ができないという規制の壁がある。

《谷口委員長》

- ・ 空き家が増えて対策を講じていかなければいけないという意識を持つてはいるものの、容易に新規転入者を受け入れることができないというジレンマに陥っているところは多いと考える。これが解消できないと受け入れに時間がかかり、気が付けば空き家だけしか残らなくなるので、そうなる前に住民が受け入れる覚悟を持つ必要があると考える。

《早川委員》

- ・ 都市から移住された方にとって、田舎暮らしはその場所特有のしきたりがあって、付き合いが厳しいと感じてしまうところがあるのではと思う。
- ・ 木之本駅周辺の建物の特徴として玄関からの奥行きが裏路地まであって細長い構造になっている。広範な農地の確保は難しい。加えて、住宅を他人に貸し出すにしても、所有者の許可より隣近所の許可を優先する必要があるのも特徴だと感じている。

《冬木委員》

- ・ 行政が空き家活用の指導をするなどして、地域住民と居住希望者の間に立つと、地域の人も言い訳が立つから、仕方ないと割り切って、空き家を提供しやすくなる可能性はある。

《谷口委員長》

- ・ 民民のやり取りなので行政は立ち入りづらいところではあるが、民間のコーディネーターを導入し、行政がコーディネーターを支援するという形は可能かもしれない。
- ・ 高島市では「結びめ」というNPO法人が田舎暮らしをテーマに地道な活動を継続している。軌道に乗れば一つの住まい政策の仕組みとして期待できる。

《脇坂委員》

- ・ 場当たりの施策ではなく、なぜ長浜では少子高齢化が進んだのかその根本を把握して対応策を検討するべきである。
- ・ 連合自治会の研修で松坂市に行ったが、そこでは行政から自治会活動や地域づくり活動をはたらきかけるのではなく、住民から行政に対して積極的に活動がしたいという自主性を伺うことができた。長浜の地域活動との大きな違いであると感じた。

《谷口委員長》

- ・ 本計画のような市の方向性を決める大きな計画やそれに基づいた取組など、昔は行政主体で行うことが当たり前のこととして認識されていた。これからは住民がどのようにこれらの取組に関わりをもって参画していくかを考えていかなければならない。
- ・ 住民発案の取組をいかに計画に反映するのか、行政がどのような立ち位置で接して対応していくのか、というような視点の仕組みづくりが大事な点だと感じる。

《脇坂委員》

- ・ 湖南市のまちづくりセンターはオープンスペースや館内の設備を自由に使い、お酒などの持ち込み制限も時間帯を指定するなどして極力緩和するなど、使い勝手が良いから利用率が高く、視察の際に市民が 400 人ほど集まって建物を使用されていた。
- ・ 長浜市で言う公民館に相当する施設だが、ことなかれを望むのなら制限を設けるべきなのだろうが、市民に広く活用してもらいたいという思いがあるのなら、利用されるであろう市民を信頼して、使用の条件を緩和するのが有効活用の近道なのかもしれないと考えさせられた。

《増淵委員》

- ・ 市外から転入して家を建てる際、長浜の住宅事情に関する情報が得られなかったため、展示会などを行っている大手住宅メーカーに建築をお願いした。転入者に対して、市内の業者や大工を推奨する仕組みがあってもいいとその時は感じた。

《大村委員》

- ・ アンケートの結果で借家の方の家賃を見ると、2～4 万円、4～6 万円、6～8 万円に集中しているが、値段としてはかなり安価だと感じる。このように回答した人はどのような所に住んでいるのか気になった。
- ・ 長浜はここ 10 年でアパートの建設が増え、そこに住んでいる方も増えてきたと感じているが、今現在アパートに住んでいる方が 10 年後 20 年後どのような住まい

で生活することを考えているか意向を把握することは今後の住宅施策を考えるうえで必要となる。

- ・草津市は駅前に高層ビルが建つようになって、部屋に居住しているのは若年層が多いのだが、今後の展望については、郊外に住んでいる親が暮らしに不自由がないように駅周辺に住んでもらうために居住したという意見が何件もあった。昔は駅周辺から離れた郊外に住む傾向だったのが、今度は郊外から中心地に戻ってくる逆転の現象が発生すると想定できる。若い方に暮らしの利便性の高い住居を提供する施策も居住促進施策として成立するのではと考える。

《冬木委員》

- ・長浜ではどちらかというと、2、3年は親と別居して新婚生活を自由に過ごしたいという考えから、アパートに住んでいる夫婦が多いように感じる。
- ・今の若い世代は土地を持って家を建てるということは、その土地に縛られると考える傾向がある。だから、アパートなら居住環境になじまなければ引っ越せばいいという考え方があると分析している。
- ・若い世代の持ち家志向は希薄になっているが、新築に対する思いは持っていて、既存の住宅ストックに居住するという考えはあまりないように思う。
- ・空き家を提供する場合は住める状態で提供するのが家主の責任であるし、不動産業者を通じて借りる場合でも、ガイドラインは定めているので、相談していただきたい。

《谷口委員長》

- ・こうした職能のPRや活用する取組も必要だが、特定の業者に肩入れするように見えてしまうと、行政としては踏み込みづらい部分がある。こうした踏み込みづらい部分で柔軟な対応ができると住宅施策の選択肢が増えるので、本計画に落とし込めると望ましい。
- ・市内の都市計画区域はどうなっているか。

《事務局》

- ・本市は彦根長浜都市計画区域（旧長浜市、旧びわ町、旧虎姫町）、浅井湖北都市計画区域（旧浅井町の一部、旧湖北町）、木之本高月都市計画区域（旧木之本町の一部、旧高月町）と都市計画区域外（旧浅井町の山間部、旧木之本町の山間部、旧西浅井町、旧余呉町）に区分されている。
- ・このため、住宅建築の可否等の制約が地域によって存在する。

＜大村委員＞

- ・線引きを変更するための手段は。

＜事務局＞

- ・県の都市計画審議会で承認されれば変更は可能である。

＜早川委員＞

- ・サービス付きの高齢者住宅に魅力を感じる。行政でできないのか。

＜谷口委員長＞

- ・県内では草津市や守山市までは来ているようである。運営主体は基本民間である。
長浜で普及するのはまだ少し時間がかかると思う。

3 閉 会

終了：16時00分

次回は平成26年8月29日（金）10時 四居家で開催