

第2回長浜市住生活基本計画策定委員会 議事録

I 日時 令和7年11月6日（木）10時～

II 場所 長浜市役所5階5-A会議室

III 出席者

【委員】

※敬称略

構成	氏名	備考
学識経験者 (要綱第3条1号)	濱崎 一志	元滋賀県立大学教授 長浜市空家等対策推進会議委員
住宅セーフティネット関係者 (要綱第3条第2号)	大森 憲	滋賀県居住支援協議会
不動産関係者 (要綱第3条第2号)	為永 義正	公益社団法人滋賀県宅地建物取引業協会
建築関係者 (要綱第3条第2号)	千葉 薫	滋賀県建築士会
マンション関係者 (要綱第3条第2号)	野村 貞之	滋賀県マンション管理士会
福祉事業関係者 (要綱第3条第2号)	山岡 伸次	長浜市社会福祉協議会
かがやきネット (要綱第3条第3号)	宮本 麻里	かがやきネット
長浜市住宅課 (要綱第3条第4号)	草野 誠	長浜市都市建設部住宅課課長

IV 内容

1 開会あいさつ

2 議事

委員長 早速ですが、議事に入らせていただきます。会議次第の長浜市住生活基本計画の改定案について事務局からご説明をお願いいたします。

(事務局 資料説明)

委員長 事務局より第1章～3章を説明頂きましたが、ご意見・ご質問はありますでしょうか

か。

委員 資料の P. 38 にページ番号が入っていません。また、P. 27 の「幅広い子育て環境の充実」は P. 17 の「目標 3 安全・安心な住まいづくり」に入っていますが、全体の流れや括りからすると目標 5 に入れた方が良くように感じたため、一度再考して頂いた方が良くと考えます。

事務局 後程、第 4 章以降の説明も致しますが、資料を全て確認頂いた上でそのような構成が良いとのご意見という事で、改めて検討したいと考えます。

委員長 ほかにご意見ありませんか。

委員 資料 2 の課題に、「外国人人口および外国人世帯が増加傾向」とありますが、外国人世帯の住環境が不足しているか否か等、どのような状況でしょうか。「外国人が増加傾向になっている」という事実として課題を記載しているだけで、資料の後方に記載があるわけでもなくあまり具体が見えなかったため、外国人がどのような扱いになっているか伺えますでしょうか。

また、「住宅の確保が困難な世帯への支援」に関し、「住宅の確保が困難な世帯は、生活保護世帯、しょうがい者」と纏めていますが、支援が必要な住宅の確保が困難な世帯は、低所得者世帯や外国人等、いくつかあると考えます。長浜市で考える「困難な世帯」はこの 2 つであると分析されたのでしょうか。

その課題基づいて何か取り組み等があるのであれば、例えば P. 39 に「住宅の確保が困難な世帯の入居、転居支援方策の実施」に関し記載があるため、ここに「様々な方に対し何か支援します」等の意味合いを集約しているようにも思いましたが、その辺りが明確に分からなかったため、伺えますでしょうか。

事務局 十分な答えにはならないかもしれませんが、各個別の取り組みについて、長浜市住生活基本計画は非常に幅広い範囲を含むため、冒頭の説明でもありました通り各部門の計画とも連携・連動しながら事業を行う組み立てになっています。委員のおっしゃるような住宅ストックの供給をしっかりと行う事などもその通りであり、課題としてこちらに記載している事は間違いない事だと思いますが、課題に紐づく個々の取り組みについて掲載している事業は、現状実施している事業と次年度に向け事業の設計を進めている事業を中心に記載しています。

計画の整理の仕方としては、そのような状況となります。個別の事業に関しては、資料 1 の計画本編の P. 3 に計画策定の体制・取り組みを図式化していますが、本日の策定委員会と事務局である私共住宅課および庁内関係部署との意見交換を図りながら計画の素案を纏めていきたいと考えます。また、10 年間という非常に長い

計画になるため、概ね5年後の見直しもあり、各個別の事業は年度毎に予算を確保しながら取り組む方針です。個別の事業は現在進行形の事業と近い将来に実施を見込んでいる事業を中心に整理しており、不足する部分に関しては、個別の計画等で取り組みを拡充しながら住生活基本計画との整合性を図る事となるため、ご了承をお願い致します。

委員 「これから10年間でどうしていきます」という計画のため、今おっしゃったような主な取り組みや事業、現在取り組んでいる事業でも良いのですが、例えば P.10 の一番上のセーフティネット機能の整備に関し、「居住支援団体等が連携し、住宅の確保が困難な世帯の・・・支援が必要である」という課題に対して現状で行っている事はありません。今後10年間の計画なので、この課題に対して実際に「今、ここまで取り組んでいる」等の事業や目標値、具体例がなくても良いのですが、P.39 にそのような文言は入っても良いと考えます。ここに課題の記載はありますが、今後10年間で行う取り組みや目標の記載が何もないため、課題に対して何をしようとしているか何も読解できません。現状、「何もしない」事になるのかを確認したいです。

事務局 P.39 の中段に「住宅セーフティネット制度に基づく支援体制を整備していく」と記載していますが、委員のおっしゃった通り、個別の事業がしっかりと課題に紐づいていない部分をもう少し工夫すべきと考えますので、前段のリード文を工夫いたします。

委員 高齢者、しょうがい者、経済的に困難な方、住宅の確保が困難な方と記載があり、先程申し上げたように「住宅の確保が困難な世帯」というのは「生活保護世帯、しょうがい者」と記載がありますが、外国人の表記はどこにもないため「等」に含まれているという説明であれば良いのですが、今の説明を聞いた限りでは、課題として記載して頂いているにもかかわらず、外国人や住宅確保困難世帯等に対する取り組みがぼやけていると感じます。おそらくここは提示して頂ければ問題ないと思うため、感じ取れるような記載方法にして頂けると良いと考えます。ここに「居住支援協議会」の文言を記載しづらいのであれば、そのような方々と連携する会議等を提示して頂けると、私共としては「このような事をしていただけるのだろう」という事が分かると考えます。

事務局 おっしゃる通り、具体的に書けるものはそのようにしたいと考えますが、「外国人が住宅確保が困難な世帯に入るのではないか」という件は、全ての外国人がそのような対象ではないと思うため、その事も踏まえながら「等」として括るか、あるいは特記するか等、改めて検討致します。当初の「人口構成の変化への対応」の作成

意図としては、P. 29 の「優しい日本語協力施設・店舗数の増加（多文化共生の部署である市民活躍課が行っている事業）」で、外国人がより一層暮らしやすい住環境を構築する意図で課題として挙げています。

委員 私も、課題に対してその先に何をするかという見通しが少し甘いと感じます。現在取り組んでいる事業や、どのような事を行ってきたかという事は資料を見れば分かります。ただ基本計画の段階では、「今後 10 年間を見た時に何が課題になるか。課題として挙げている事に対しどのように取り組むか」という事が重要と考えます。基本計画は今後 10 年の長浜市の行政サービスとしての行動指針になると思います。課題を見付ける事も大変ですが、課題が分かっているのであれば、どのように取り組まなければならないかを考える必要があります。先程の外国人に関しては、長浜市では目立った問題は少ないと思いますが、外国人が居住しやすいまちづくりはどこでも言われている事です。ただ、外国人が来る事により、以前から住んでいる住民の様々な不安等が増大しています。これは日本の各地で現状起っている問題でもあるため、そのような事も踏まえ、行政として外国人に対しどのようなサービスを行うか、外国人が来た際はどのように対処するか、自治体としてどのように受け入れて共生していくか等、指針となるような取り組みを明記した方が良いと考えます。様々な意見があり、外国人を受け入れるか否か、自治会レベルで見るとゴミの出し方一つでも非常に揉めている地域もあります。そのような事も踏まえた計画案になると良いと思います。

事務局 外国人の方の受け入れ、融和等は自治会でも様々な考え方がありますが、この計画は長浜市が行政の立場で出す計画であるため、多文化共生の部門と綿密な調整が必要と考えます。ただおっしゃる点は非常に大切な視点だと思うため、この件も課題に盛り込めるか検討致します。

委員 P. 27 の最後に「若者人口の転出超過を図る」とありますが、「転出超過の改善を図る」と前方のページに確か記載があったと思うため、しっかりと整合を図って頂いた方が良いと考えます。

事務局 その下の目標指標に記載のように、事業として長浜市の転出超過数の改善を図る事を目指しているため、ご指摘の通りです。訂正いたします。

委員 幅広い計画になっているという事で総合的で住み分けが分かりづらい印象を受けました。長浜市の自然環境等の特徴・特性のようなものがもう少し計画の中に見えると良いと考えます。これだけを見ると日本全体が持っている課題であり、他の市町の計画にも同様の内容が記載されていると思うため、その辺りを伺えますでし

ようか。

事務局 長浜市の住生活基本計画としての色を出すという事だと思いますが、例えば基本目標の1点目の「地域の風土に合った、住み続けられる住まいづくり」が一般的な住環境を整備する以外の部分で、長浜市の特色を具体的に出せる部分になると考えます。現行計画でも同様に市産材、県産材を利用するような施策を行っています。長浜市は滋賀県北部で最も面積が広い地域で、合併を伴って広い市域になりました。人口減少・少子高齢化が進んでいますが、愛着を持って住んで頂いている各地域で、地域完結ができるような生活環境・住環境の整備を進めていく事も必要となります。長浜の特色として「景観形成の配慮に関する取り組み」、「歩いて暮らせる生活圏の形成」等がありますが、この言葉の中にどこまで含まれるか様々なご意見があると思いますが、例えば北部の山間地であっても地域内で買い物が可能になる、あるいは公共交通手段を利用し医療機関へ通院が可能になる等、長浜市全域で交通の空白地をなくす視点で交通網が網羅できるようにする点は、長浜市の住生活基本計画の特色であると認識しています。今後10年間となると先が長いので、状況がどのように変化していくかは地域の実情もあり、先程申し上げた交通に関しては事業者の状況もあるため、今後変化していく部分はあると思いますが、市としてこのような事を大切にしながら取り組もうという視点で計画を纏めています。この事に関しては現市長も「注力していきたい」と考えている事業でもあるため、更に充実した内容にしたいと考えます。

委員 そのような話を聞くと、「住みやすいところへ市民が集まるコンパクトシティ化」のようなものをはっきりと打ち出しても良いと考えます。そのような文言が見当たらないところを見ると、やはりなかなか言いづらい事なのではないでしょうか。実際に「どこまで人口が維持できるか」は厳しい問題です。長浜市は私が住んでいる大津市と比べると、平坦で災害の少ない地域が集落や市街地を形成しているため、そのような最も災害が少なく住みやすい地域に集まって頂くのが良いと考えます。それが「歩いて暮らせる生活圏の形成」等にも繋がると思うため、そのような構想の部分でもう少し色を出して頂いた方が良いと考えます。

事務局 まさにおっしゃって頂いた内容が、最近改訂された長浜市都市計画マスタープラン・立地適正化計画に非常に関連してくる事であり、当初の説明の通り他の計画と相互に連携しながら進めていく方針であるため、それを踏まえ、記載できるもの、記載できないものを切り分けて対応したいと考えます。

委員長 他にはいかがでしょうか。特になければ、時間の都合もありますので次に移りたいと思います。それでは、事務局より長浜市住生活基本計画改定案の説明をお願い致

します。

(事務局 資料説明)

委員長 事務局より施策の展開方向について説明頂きましたが、ご意見・ご質問はありますでしょうか。

委員 展開方向の前に基本目標があると思います。例えば P. 18 は上から「基本目標 1」があり、すぐに「展開方向 1」のような形になっています。ここでは、まず「基本目標全体でこのような姿を目指す」、「5 年後、10 年後を目指して成果を上げる」等の文言があり、それを目指した各展開という形にするのが良いと考えます。年度の長い計画になるため途中で事業が変更になる、あるいは指標の数値には達成しなかったが違う形で達成されている、目標数値は達しているが成果的なものが達成されないなどの場合に評価がしやすいと思うため、各基本目標で目指すべき姿を示し、手段として展開方法があると良いと考えます。

事務局 P. 16 に記載の「目指す姿」が「各施策の展開方法」の部分では抜け落ちて分かりづらくなっていると考えます。また、目標指標に挙げているものは主要事業のみですが、他の事業についても目標指標を挙げようと考えています。全体の目標指標は内部数値として設定できるものとできないものがあると思いますが、そのような形で事業進捗管理を行います。中間見直し 5 年を概ねの目標として考えていますが、進捗管理を踏まえた見直しができるよう進めていきたいと考えます。

委員 資料 2 に計画策定にあたっての視点が 3 つありますが、その中に「こどもを産み育てやすい住まいづくり」等、コミュニティの視点を多数記載頂いています。これに対する詳細な話はおそらく基本目標 3 の「地域コミュニティの維持・向上」、「幅広い子育て環境の充実」の辺りが該当すると思いますが、詳細を見れば見る程、子育て世帯の印象をあまり感じられず、子育てのコミュニティがなかなか見えづらいように思います。特に「地域コミュニティの維持・向上」は、地域や自治会というものは非常に見えますが子育て世帯が見えづらいため、子育て世帯の記載も入れて頂きたいと考えます。また、「子育て世帯、若者夫婦世帯への住宅支援事業」は、様々な箇所に事業の取り組みとして 4 つ程入っており、例えば P. 27 には支援事業の名前と全体的な内容の記載があり、4 つ全てがこの内容になっていると思いますが、もう少し細かくして頂くのが良いと考えます。例えば「ここに入るのはバリアフリーの内容。ここは遮音性の高い住宅の内容」等、もう少し細かい事を記載頂いた方がより分かりやすいと考えます。

事務局 委員におかれましては、前回の会議でも特に子育てのコミュニティ等について貴重なご意見を頂きました。今回は記載の仕方について確かにおっしゃる通りと感じる部分もあるため、この件は市の子育て部門とも確認しながら、どのような文言を載せるのが良いか等を踏まえ検討致します。また、住宅支援事業の件は、移住・定住の促進や若者夫婦への子育て支援等、様々な性質を含めた上で展開している事業です。全て同じ内容を複数記載した意図としては、様々な性質を含めた上で展開している事業だからですが、おっしゃる通り全て同じでは分かりづらい面もあるため、それぞれの展開方向に合わせた形で内容を修正したいと考えます。

委員 概要資料について、そもそもこの計画は誰が見る計画でしょうか。例えば一般の市民も含まれるのであれば、基本理念・基本目標があり、基本目標で何を目指しているかについての概ねの内容があり、その後に各施策の展開の方向性として「どのような事を目指しているか」、そのような文言が記載された資料もあると良いと考えます。市民が見たときに、事業名だけでは事業内容の想像が付き何と言っている概要が分かりづらいと思うため、「このような事を各計画で謳っている」という文言があると良いと考えます。

事務局 皆様に目を通して頂くものは概要版になり、概要版が重要と考えるため、ご意見を反映させて見直しを致します。

委員 先程と関連した話で、この事業は10年間の計画ですが、10年後、住まいづくりに対してどのようなものを目指しているか見えづらいです。今、実施している事業だけを記載していると、それだけをすれば良いように見えてしまうと思います。P.24に目標指標にいくつかの目標の記載があるため良いと思いますが、「デジタル技術を活用し生活を利便化する」に関する主な取り組みと事業は「公共施設予約システム」のみ記載のため、前の文言をもう少し厚くするか、あるいは他の部分でシステム関係の整備が見えるものを載せるのが良いと思います。公共施設予約システムさえしっかりと行えば生活の利便化になる、という見え方になってしまう懸念があると感じます。「どのような事を行うか」をもう少し記載した方が良いと考えます。全体的に「10年間でどのようなものを目指し、どのような事を行うか」が見づらいと思います。取り組み事業は当然、現在行っているものしか記載できないと思いますが、せっかく様々な事を変えていくため、もう少し10年後のビジョンが見える方が良いと考えます。

事務局 ご意見を纏め、概要や他の部分において目指す姿をより明確にしたいと考えます。また、デジタル技術の件は、おっしゃる通りだと思いますが、特に公共施設予約システムは、市民がまちづくりセンター等で多く使用しているため、生活の利便化に

直結している事項として記載致しました。長浜市としても様々な行政手続きのデジタル化の推進をしており、デジタルシステムで手続きできるもの、できないものがまだありますが、できる限り様々な行政手続きのデジタル化を推進しているため、そのような指標も一部盛り込み、全体の行政手続きとして進めたいと考えます。

委員 P. 40 の進行管理ですが、PDCA でチェックすると書いてあり、例えば「具体的には「PLAN」と「DO」の結果・成果を評価し」と書かれており、隣の図にもプランの部分に、「プラン計画、基本理念や目標、成果指標・施策などを策定（変更）と書いてありますが、「成果指標」という言葉が途中まで出てこずに「目標指標」として数が出ていると思います。ここは確実に「成果指標」を基に行わなければならない部分であるため、例えば先程から他の委員もおっしゃるように「目指す姿に対して成果を評価する」と記載があるとよいと考えます。

事務局 ありがとうございます。修正したいと考えます。

委員 P. 32 の目標指標で、「25 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金を設定している分譲マンション・管理組合の割合」とありますが、この資料編で内訳等を示している箇所はありますか。

事務局 資料編にはそのような情報は未掲載です。P. 32 は前回の会議で説明させていただいた、長浜市のマンション管理適正化推進計画を住生活基本計画に組み込む方針に関わる部分となります。その計画で指標として挙げているものをこちらにも掲載しています。確かに資料編で分譲マンションのデータがあまり取り上げられていないと思うため、出せるものは見直しを掛けたいと考えます。

委員 詳しい数字を忘れてしまいましたが、それほど古いマンションはそれほどなく、築年数の分布として平均的だと考えると、25 年以上の長期修繕計画に基づく修繕積立金額を設定している分譲マンションが少ない印象です。建築時点で長期修繕計画を分譲会社で作っている事が普通であるため、アンケート等の返答による数字であれば、その辺りを正確に管理組合自身が把握できていない部分もあると考えます。

事務局 資料編を見て頂き既に気付いている方もいらっしゃると思いますが、より最新の情報にするため、少し拡充や差し替え等を予定しています。先程頂いたご意見も踏まえて資料編を修正したいと考えます。

委員長 他にはいかがでしょうか。宜しければ、本日委員の皆様から出して頂いたご意見を

計画に反映させたいと思いますので、事務局の皆様、宜しくお願い致します。また、限られた時間での会議のため、本日話題に挙がらなかった部分があれば事務局にお伝え頂きたいと思います。それでは、会議次第のその他ですが、委員の皆様もしくは事務局から何かありますでしょうか。

事務局 事務局から1点説明を致します。次回の会議日程は、これまでと同様に後日日程調整表を送付しますので、ご回答をお願い致します。また、会議の開催場所は日程調整後に正式に通知する予定です。その後の流れは、会議の次第に今後のスケジュールを掲載していますので確認をお願い致します。先程頂いたご意見も含め計画を修正後に幹部会議に掛け、12月に議会に報告し、パブリックコメントとして広く計画案に対するご意見を聞かせて頂きたいと思います。その上で庁内照会を行い、最終案は来年2月の第3回住生活基本計画策定委員会の場でご審議頂きたいと思いますので、宜しくお願い致します。

委員長 他にご意見・ご質問はありますでしょうか。ないようですので、以上で本日予定していました会議事項は終了となります。議事進行にご協力頂き、ありがとうございました。進行を事務局にお返し致します。

事務局 それでは、閉会にあたり一言お礼を申し上げます。本日はご多忙の中、本会議にご出席頂き誠にありがとうございました。委員の皆様から様々な貴重なご意見を頂き、大変有意義な時間になったと感じています。長浜市は複数の駅や国道を中心に9町の中心市街地を核としたまちであり、そこに複数の住生活圏も存在するまちの構造であるため、公共交通機関等と連携し、できる限りコンパクトなまちを目指していく事も都市計画マスタープラン・地適正化計画で目指している姿と考えます。様々なご意見を頂きましたので、ご意見を反映してパブリックコメントに向け準備したいと思います。最後になりましたが、委員の皆様方の今後の益々のご発展とご健勝を祈念しまして、御礼のご挨拶とさせていただきます。本日は誠にありがとうございました。

以上