

第2回子育て住宅促進区域部会 議事録（発言要旨）

日時：令和6年6月19日（水）15：00～16：15

場所：兵庫県庁3号館7階中会議室

委員：檜谷 美恵子委員、安田 丑作委員、清水 陽子委員、松原 永季委員、
 額川 久美委員

1 議事要旨

(1) 出席委員確認

5名の出席により部会成立

(2) 審議事項

① 子育て住宅促進区域の指定について

- ・尼崎市阪急沿線地区
- ・尼崎市阪神沿線地区

事務局より区域指定案について説明。事務局案のとおり答申がなされた。

2 主な意見交換

【委員】： 阪神沿線地区の各地が交通・生活利便性が高く、住宅地としてのポテンシャルが高いように思われる。特に、民間事業者による開発意欲もあり、民間開発による住宅地の更新の可能性がありそうだ。阪神沿線地区には密集市街地があるが、子育て世帯向けの住宅供給を促進することと密集市街地の改善は施策としての相性が良いのではないか。隣地統合や長屋の除却補助といった既存施策と連携して、子育て住宅の供給促進を進めてもらいたい。

また、施策の推進に当たって、民間事業者による開発を誘導するには十分な周知が重要である。子育て住宅に係るものだけでなく、密集市街地の改善と合わせた総合的なメニューを示すやり方もある。さらには、いわゆるハードのまちづくりと福祉施策の連携がますます重要になってきている中、社会福祉協議会等の地域団体と連携し、情報交換をしながら進めることで、より住民に近いきめ細やかなものになるだろう。

【委員】： 子育てをしていく中で未就学児を持つ家庭へのサポートが特に必要であることから地域コミュニティとの連携は重要である。地域によって子育てサークルの有無の状況にばらつきがあることから、活動主体を育てていくような取組も検討されたい。阪急沿線地区では新駅ができる計画とのことだが、用途地域の変更の可能性はあるか。住宅取得補助の対象要件にある安全性の確保は具体的にはどのようなものを想定しているのか。

事務局(市)： 用途地域の変更については所管課に確認の上、報告する。安全性の確保については、国のガイドラインを参考にしながら、基準を設定する想定である。例えば浴槽における溺水防止への対応としては幼児だけで浴室に入らないようにチャイルドロック機能を設けるなどである。子育ての段階によって必要な性

能、機能が異なることが想定されるので、複数の選択肢の中から数項目を満たすことを要件とすることとしたい。

【委員】：ポイント制のような仕組みをイメージするが、選択されやすい項目に偏ることも想定される。そのような理解でよいか。

事務局(市)：結果的に選択される項目が偏る可能性はあり得る。一律同様の性能、仕様ではないものの子育ての段階に応じて配慮された良質な住宅ストックの形成につながると考えている。

【委員】：今回の案件は今後の区域指定の先進事例となるので、対象要件の考え方を確認した。

【委員】：駅を中心に徒歩圏で区域を指定するということはコンパクトシティの形成につながる。公園や医療施設、保育施設などをコンパクトにまとめてセットし、既存の資源を生かすことを基本として、足りないものを誘導することで子育てしやすい住環境としてパワーアップさせていければ良い。

阪急沿線地区では建替時に敷地が狭小に分割されてしまうことが課題のひとつであった。共働き世帯が増えてきている中、三世帯同居に対し、インセンティブを与える補助の加算等があればより魅力的な制度となるのではないかと。

阪神沿線地区では、2階建や3階建の戸建て住宅や長屋などが混在しているような印象を受けた。他市の事例で駅周辺ではないが、JR西日本の関連会社が運営している夙川グリーンプレイスは病院や飲食店、子どもの遊び場を集めて、地域に暮らす住民の生活を豊かにするコンセプトで作られており、周辺は人気が高い住宅地となっている。暮らしを豊かにするスポット施設を住宅地の中に誘導し、周辺に良質な住宅を誘導するという形になれば良い。

事務局(市)：市ではこれまでに公共施設の跡地を活用する際、地域住民の意見を踏まえ、住宅地をベースとしながら、利用施設や高齢者施設を誘導する取組を進めている。こういったノウハウを今後はいわゆる民有地で一定の規模以上の面的整備が行われるに当たっての誘導に生かしたいと考えており、今まさに開発の誘導方策を検討しているところである。

【委員】：審議に係る2地区の住民に対し、子育て住宅促進区域として指定されることの周知をお願いしたい。2地区が子育てしやすいという認識は当然のこととして、良質な住宅の供給が促進されると同時に住環境全体が改善されていくことで、地域のイメージ、価値の向上に繋がるというメッセージを伝えてほしい。

次に、今回は戸建住宅に限った住宅取得補助となっているが、子育て世帯が暮らしやすい共同住宅についても今後検討されたい。阪神沿線地区では長屋が多いが、戸建住宅に建て替えられる場合の誘導と併せて、共同住宅として新たに建替えられる場合の誘導も必要である。将来的には子育て世帯に配慮された住宅として認定するような仕組みも考えられる。安全性の確保以外に、快適性の確保として、自転車や三輪車の駐輪スペースの整備なども必要だろう。その際、リーディングプロジェクトとして、公営住宅の建替時等に意欲的な取組を

進めることは重要である。住宅地の認定に関わることであるが、生産緑地の解除件数の増減傾向はどうか。

事務局(市)： 生産緑地の解除件数は年々増加傾向にある。

【委員】： 生産緑地の解除が増加傾向になる中であって、500 m²以上の開発許可が必要な開発行為が行われる際に子育て世帯への配慮がなされた住宅地として誘導することが考えられるが、そのために開発事業者に対し、周知していくことも重要である。

都市計画の関連では、尼崎市は阪神間の中でも地区計画制度を運用している地区が多いものと認識している。住宅取得補助の対象要件である敷地面積 100 m²以上に比較し、地区計画による最低敷地面積は 80~90 m²以上となっていると思われるが、地区計画の変更となると地域住民の合意が必要となる。

事務局(市)： 地域住民への周知、協力・理解を得ていくかということに関しては、市は自治のまちづくり条例を制定後、地域振興センターを整備し、6地域に地域課を置いて、小学校区単位で担当を配置し、地域に入って課題を特定し必要な施策を検討していく体制を整えている。このような状況から住宅部が地域に周知を図るというよりは、地域課と庁内で連携を図りながら地域の住民とコミュニケーションを取っていききたい。それは単に子育て住宅促進区域に指定されましたというだけではなく、新しく入ってきた方への支援をいかにするかということも含めて、地域課、地域住民との連携を図っていききたい。

次に、認定マンション等について、市の今年度の検討課題であり、民間事業者に対する誘導施策として、都市計画的な支援、経費的な支援、市の認証・認定が有効なのか多方面から検証、検討を進めている。また、市営住宅の活用では、リーディングプロジェクトとして、現在 P F I 事業によって市営住宅の建替えを進めている案件では、子育ての支援や高齢者の見守りなどを自治会或いは民間事業者の業務として切り分けて地域自治を進める取組をテスト的に試行することを検討している。

生産緑地の解除後の開発行為に関しては、これまでから開発届時に開発事業者と協議をしていたが、道路付けが悪い住宅地が整備されるなどの課題があった。

このような反省を踏まえて、現在ではいずれ開発される見込みがある土地も考慮して、本来あるべき道路付けはこうではないかという協議を開発事業者に対して、都市計画部と道路土木部が連携しながら進めている。良好な住宅地の形成に向けて、引き続き開発事業者との協議により誘導を進めていきたい。

【委員】： 区域指定要件への適否という審議からは少し離れるかもしれないが、子育て住宅促進区域という面的な指定を行う一方で、施策としては住宅や施設単体への支援となっている。子どもを育てる住環境としては、例えば通学路の歩道の確保や公園の整備ということは重要な要素となってくるがそのような対策を講じる予定はあるか。

事務局(市)： 市のまちづくりの上位方針として、駅周辺のまちづくりを進めることとしている。駅前広場や駅周辺の公園があり民間投資の意欲があり、まちのイメージを変える機運があるところを先行して取組を進めている。公共施設が老朽化しているところや民間の投資意欲が高いところに対しての更新も一部着手しており、今回の2地区の駅は全てが対象であるので、庁内で連携しながら進めていく。

【委員】： 新たに何かを整備するような大きな公共投資ではなく、公園、道路、地区公民館などがいわゆる縦割りの行政管理ではない住民の目線のある種の改修工事を行うことも有効である。数十年前に尼崎市で公共施設デザインマニュアルの策定に携わった。区画整理事業が進められ、街区公園や児童公園が数多く整備されているが、基準通りのものであるため、小さいものとなっている。さらに3点セットの遊具が同様に整備されているが、この地区にはどのような公園・広場が必要なのかという観点から改善整備を進めれば多額の費用はかからない。子育ての視点では安全な通学路があり、公園に立ち寄っても人の目が行き届いているというような改善整備はできないか。このようなハードの改善はソフトの子育て支援とも連動している。自分の子でなくとも地域の大人が地域の子どもたちを見守り、声をかけ、育てているという現状に価値を見出し、堂々といえるまちづくりを目指してほしい。

【委員】： 今回の施策は住宅を補助の対象とするものであるが、区域を指定することで、地域全体で子育てを応援していくという大きな施策の1つのピースとなる。これを起爆剤として、更に安全で安心して子育てができる地域が増えていけば良い。

【委員】： 子育て住宅促進区域の指定について、原案のとおり適当であると認めるということによいか。(異議なし)

議事については、資料1のとおり答申することとする。