

「子育て世帯への住宅施策検討会」での検討経緯

【住宅審議会】令和5年8月7日(月) 15:00～16:30

議事	・子育て世帯に対する住宅施策のあり方について（諮問）
----	----------------------------

【第1回検討会】令和5年9月20日(水) 16:00～17:30

出席者	〔委員〕 檜谷委員長、安田委員、野村委員、柴田委員、村上委員 〔オブザーバー〕 尼崎市市長
議事	・尼崎市の取組紹介 ・阪神間における住宅等の課題
主な意見	<ul style="list-style-type: none"> ・近年では地価も住宅価格も高止まりしている。特に阪神間では材料費や人件費の高騰等により住宅価格が高い状況が続いている。これから若い世代は住宅購入が難しくなっていくと思われる。 ・賃貸住宅から持家の購入を検討する場合、同一地域内で購入するケースが多いと思われる。仕事場が変わると別だが、<u>子供が小中学校の間は、慣れ親しんだ地域で住宅を探す人が多いのではないか。</u> ・移住・住み替え支援機構等が実施している、高齢者が利便性の高い駅前等に引っ越し、空いた戸建住宅に子育て世帯が入居する住み替えの取組はあまり進んでいない。<u>住み替え促進には、賃貸住宅や空家を活用すべき。</u> ・県営住宅の入居率は2～3年前は79%だったが、民間からすると低く感じる。そのため、<u>県営住宅では子育て世帯への優先入居を検討する必要がある。</u> ・行政としてどれだけ投資・誘導できるかという課題はあるが、<u>駅は地域の玄関口であり印象に残りやすいため、駅前の再開発等によるイメージの向上は重要。</u>ただ、<u>再開発事業のように仕掛けが大きいと長期間を要するためなかなか動かないが、駅前広場を歩行者空間にする等だけでも効果があると思われる。</u>

【第2回検討会】令和5年11月9日(木) 10:30～12:00

出席者	〔委員〕 檜谷委員長、安田委員、野村委員、柴田委員、村上委員（オンライン） 〔オブザーバー〕 尼崎市市長
議事	・施策の方向性の検討
主な意見	・町並みや住環境に加え、中古住宅もストックの一つである。人口減少の中で、ストックにどれだけ手をかけられるかが重要であることから、 <u>中古住宅を改修・活用することは有効な手段である。</u>

	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>オールドニュータウンにおいて、中古戸建住宅の賃貸化を進めるための施策が必要ではないか。個人間で賃貸を行うのは抵抗感が強い</u>ため、貸主と借主を繋ぐような<u>施策を検討してはどうか。</u> ・ 兵庫県は、大学は多いが働く場所が限られるため、学生が定着しない。そのため、働き方の問題と結びつけた検討が重要である。働く場所や働き方が多様化する中では、<u>共同住宅にコワーキングスペースを設ける等住宅以外の施設への支援も重要。</u> ・ 県民アンケートの結果では、子育て世帯が住宅を選ぶ際に重視するものとして「<u>部屋数・間取り</u>」が2位となっている。新築住宅でなければ望むような間取りがないという印象が強くあるが、<u>既存住宅でも、少しのリフォームで必要な間取りを得られることをもっとPRすべき。</u> ・ 共同賃貸住宅では、狭い面積で部屋数を確保するため日当たりの悪い2DKの住戸となる傾向があるが、これを1LDKにするだけでも、子育て世帯にとっては全然印象が違ふ。<u>賃貸住宅を改修し、そのような子育てしやすい間取りとすることへの促進策が必要である。</u> ・ 既成市街地では、ミニ開発により小規模な住宅が供給されやすい。これは短期間で利益を得ようとするためであり、結果として寿命が短い住宅が建築される。<u>事業者に長期的視点を持ってもらうことが必要ではないか。</u> ・ 密集市街地のような場所では、<u>建築基準法の接道規制等により再建築できない場合が多い。</u>全国的にも課題になっており、<u>条例等による建築基準法の緩和が必要。</u>
--	---

【第3回検討会】 令和5年12月22日(金) 15:30～17:00

出席者	<p>〔委員〕 檜谷委員長、安田委員、村上委員（オンライン） ※野村委員、柴田委員には事前に意見聴取を実施</p>
議事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施策案の検討
主な意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施策の実施に際しては、子育て世帯に<u>知ってもらうことが重要</u>となる。実際に事業を行うのは市町であるため、周知も市町が行うのかもしれないが、<u>ワンパッケージで分かりやすく伝えるなど、周知方法の工夫が必要</u>となる。 ・ 施策全体の目的や目標、あるいは子育てにふさわしい住宅とは何か、区域指定によってどのようなまちを実現しようとしているのか、<u>などの点をイラスト等で分かりやすく表現</u>することを検討すべきである。 ・ モデル的な区域指定を行うのであれば、<u>規模・間取り・安全性などに配慮された、子育て世帯が暮らしやすい住宅が供給されるよう誘導</u>すべきである。県が直接誘導するのは難しいかもしれないが、<u>市町とも協力し、施策を検討</u>すべきである。 ・ 転居ニーズの高い阪神間をモデルに施策を実施することは妥当かと考えるが、<u>施策全般について、子育て世帯の負担を軽減</u>できるよう、<u>全県に広げて進めて</u>いてもらいたい。

【意見聴取】 令和6年1月12日～22日

事務局がとりまとめ（答申案）について各委員に個別に意見聴取を行った。

【第4回検討会】 令和6年1月25日(木) 13:00～14:00

出席者	〔委員〕 檜谷委員長、安田委員、野村委員、柴田委員、村上委員
議事	・とりまとめ（答申案）