

会 議 録

全部記録要点記録

1 会議名	第4回 姫路市住宅計画懇話会
2 開催日時	令和8年1月30日（金曜日） 13時半～14時半
3 開催場所	姫路市総合福祉会館5階第3会議室
4 出席者又は欠席者名	<ul style="list-style-type: none">・ 委員 安枝座長、太田委員、森原委員、森澤委員、福間委員、前田委員 田中委員、高杉委員 欠席：高井委員・ 事務局 公共建築部長ほか4名
5 傍聴の可否及び傍聴人数	傍聴可、傍聴人0名
6 議題又は案件及び結論等	<ul style="list-style-type: none">(1) パブリック・コメントの募集結果について(2) 姫路市住宅計画の策定及び公表について
7 会議の全部内容又は進行記録	詳細については別紙参照

事務局	1 開会 (13:30)
事務局	2 議事 (1) パブリック・コメントの募集結果について 〔 資料に基づき説明。 〕
	質問・意見を聴取したい。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・パブリック・コメント及び「市の考え方」について、質問や意見はあるか。 ・市の考え方の箇所、(計画に)書き出した方がよい点や具体的な回答が必要な点等があればお願いしたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・回答はこれで良いが、「(1) 計画へ反映する意見」の1番について、「空き家活用支援事業(県)」が対象となるのは旧4町(旧香寺町、安富町、夢前町、家島町)の部分である。「グリーンファミリー制度」等を活用して施策を展開していけると思うが、何か旧姫路市内の郊外へ(対策を)入れられないか。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・姫路市内で旧4町以外にも同じような過疎山間部があるため、そこへ(対策を)どうするか記載した方がよいということか。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・旧姫路市内の郊外(の対策)が抜けているような気がした。「グリーンファミリー制度」の対象校区では、子どもの数が減り、隣の校区と合併しなければならないという問題のある校区もある。市として住宅施策による対策が必要だと思う。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・県の制度だけでは適用範囲が限られるため、空き家バンクへの登録促進や、自治体と連携する空き家活用の制度を積極的に導入し、促進することを書いてはどうか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・直接的な改修支援は県の事業のみであり、市単独の事業は展開が止まっている。「グリーンファミリー制度」の空き家バンクへの物件登録の謝礼金制度等で、空き家の利活用を促進するよう周知や啓発を進める旨を追記したい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・資料1の10ページの修正案の前段部分に、住み替え支援の推進として、「グリーンファミリー制度」を筆頭に、空き家バンクの充実について記載している。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家バンク登録の謝礼金については、個別名称を出すなど丁寧に書いた方がよいと思うため、検討する。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・そのように願います。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・内容に問題はない。 ・パブリック・コメントを特定の一人が大量に書いているように思う。何か

	<p>ルールは決まっているのか。</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・募集と公表に係る事務手続きのルールはあるが、意見の内容等を制約するルールはない。制限することはできないのではないかと。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・制限する必要はない。事務局職員がこの対応だけに追われてしまうことを懸念する。マナーの範囲だとは思いますが、どう考えていけば良いかと。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・政策提言的に施策を幅広く捉えて書かれており、本人の持つニーズや困っていることが分かりかねるため、どう返すべきかと。 ・これらは名前も住所も書いて出すのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・匿名では受け付けていない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・一定の透明性はある、その人の考えであるという理解であれば、特に問題ない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・「グリーンファミリー制度」について、計画書のどこに説明が載っているのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・詳細な説明はないが、32 ページに事業名を記載している。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・200 ページの索引に載っている。説明を足す必要があるかもしれない。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・「グリーンファミリー制度」とは、補助金が出るのか。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅課所管の事業では、空き家バンクに「グリーンファミリー制度」の対象校区が定められており、物件登録した所有者に2万円の謝礼金を出している。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・「都市計画アドバイザー派遣制度」や「空き家活用支援事業」、「空き家活用支援事業（県）」なども含め、QR コード等を用いて興味を持った人が内容を見られるようにした方が良いのではないかと。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・情報量が多くなってしまったため、計画書に全ての単語に対して載せるのは難しい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> ・文章で説明するより QR コードで飛ぶようにするのが良い。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・単語はホームページで検索すれば必ず出てくるものである。
座長	<ul style="list-style-type: none"> ・制度名称と事業名称は、当該ページの下部に簡易の注釈を入れ、詳細は索引へ誘導するなど、つまずかずに読んでもらう配慮が必要である。 ・(用語の解説に)「空き家活用支援事業（県）」を入れるのが良いと思う。

委員	<ul style="list-style-type: none"> 最後のページにまとめてQRコードをつけることもよくある。 業界でも姫路の制度について聞くが、よく分かっていない。QRコードで紹介できると良い。
座長	<ul style="list-style-type: none"> 引用の方法は検討いただく。少なくとも「グリーンファミリー制度」や「空き家活用支援事業(県)」はこのままだと気づけない可能性があるため、“注”を引くなど対応いただきたい。 199ページの空き家バンクについて、空き家情報を行政が公開することに意味があるため、記載いただきたい。 委員にお気づきの点があればご意見いただきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 異論はない。意見については県の計画でも気にしている点であり、分かりやすく、読みやすくすることは良いことである。
座長	<ul style="list-style-type: none"> パブリック・コメントの募集結果及び市の考え方の記載については、このような形で認めていただけるか。 次に「(2) 姫路市住宅計画の策定及び公表」についての説明をお願いします。
事務局	<p>(2) 姫路市住宅計画の策定及び公表について</p> <p>〔 資料に基づき説明。 〕</p>
座長	<p>質問・意見を聴取したい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 本説明に対する質問等はないと思う。
座長	<p>3 その他</p> <ul style="list-style-type: none"> 本日が最後の会議のため、各委員より一言ずつ感想等をいただきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 仕事上で空き家処分の相談がある。業者に対する報酬制度が改められ、昨年は2～3件を手伝った。 役所が問題視しているのは空き家の活用方法だと思う。外国人研修生や観光客、生活保護受給者向けのホテル的利用等が増えている。市営住宅との競合や市営住宅の特定エリアへの偏在について、将来的に危惧している。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 自分の住む地域では、開発により一戸建て住宅と子どもの数が増加している。一方で郊外部では、若い方から農地付き空き家を改修して使えるかという相談もある。子育て世帯にも空き家バンクが広まれば良いと思い、紹介している。ここで聞いたことを仕事で活かせたらと思う。
座長	<ul style="list-style-type: none"> 西脇市では、移住された子育て世帯の方が、空き家バンクを知らずに諦めている事例があった。移住者だけでなく、地域に住む子育て世帯への周知は有効である。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 運営主体の種類が沢山あるサービス付き高齢者向け住宅について、質の確保や費用の問題について、担当課と連携いただきたい。 セーフティネット住宅や居住サポート住宅等の活用について、福祉部門や

座長	<p>産業労働部門との連携を強化いただきたい。</p> <ul style="list-style-type: none"> 市営住宅は緊急対応が難しいという話があったが、セーフティネットの最後の砦として配慮いただきたい。 収入等の激変により家を失って身動きが取れない状況に対する問題提起や、居住支援法人との連携における課題を教えていただき、計画に多少は反映できたと思う。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 姫路市の元職員として、今後も市民と行政の橋渡し役や広報推進的な役割を果たしていきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 専門知識があまりない中で、マンション管理の観点から参加した。 要配慮者の定義や市営住宅管理の課題など、学校では学べないことを知ることができて勉強になった。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 施策体系図等が整理された立派な計画となった。 今後は、計画に基づいて各担当部署と連携しながら事業化し、良くなったと実感できるよう取り組めると良い。県でも頑張っていきたい。
委員	<ul style="list-style-type: none"> 民間の率直な意見を聞いたことが良かった。 住宅計画の重心が、セーフティネットだけでなく、平均所得者の住宅確保へと広がっている。次回の計画では、地域の方やオーナー、住民が Win-Win になるよう、民間の力や知恵を借りながら、モデル事業等を具体的に考えた方が良くと思う。
座長	<ul style="list-style-type: none"> 予測できない状況が起きた時に、最悪な状況にならないようにするための計画を考えなくてはならないことに気付かされた。 計画の見直しに関わるのであれば、その辺りを埋め込むように考えたいし、その準備をしたいと思う。 事務局から感想をいただきたい。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> 市営住宅の入居希望状況を見ると、全て廃止することは現実的ではなく、必要な戸数は確保していくことが大事であると感じた。委員の意見を聞いて、考え方の勉強になった。
事務局	<ul style="list-style-type: none"> マンション管理や自治会運営等について、時代の変化に伴い、情報共有が重要になると思う。行政としてどこまで関与していけば良いか、今後も意見交換しながら進めていきたい。
座長	<ul style="list-style-type: none"> 将来の世代に対して選択肢の質を高めることが大事であり、それに向けた計画である。 それでは進行を事務局に戻す。
<p>～終了～</p>	
<p>4 閉会 (14:30)</p>	